

Rif. 2737 – **VILLA LIBERTY VALDARNO**

www.romolini.com/it/2737

VILLA STILE LIBERTY IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA IN VALDARNO, TOSCANA

Loro Ciuffenna – Arezzo – Toscana



Superficie
911 mq

Camere
5 (fino a 6)

Bagni
6

Terreno totale
7.550 mq

Oliveto
120 piante

Sulle pittoresche colline del Valdarno, a pochi minuti da Loro Ciuffenna (premiato come uno dei "Borghi Più Belli d'Italia"), villa d'epoca in stile *Gilded-Age* in vendita. La proprietà (oltre 900 mq) offre viste panoramiche sulle colline circostanti ed è circondata da un parco di 7.550 mq con oliveto (120 piante).

Questa prestigiosa proprietà è ideale come residenza privata di lusso o come struttura ricettiva di charme. La combinazione unica di storia, comfort moderni e vicinanza a città note come Firenze e Arezzo rende la proprietà molto attraente sotto tutti gli aspetti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2737 – VILLA LIBERTY VALDARNO

TIPOLOGIA: villa in stile Liberty

CONDIZIONE: in ristrutturazione

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 911 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 5 (fino a 6)

BAGNI: 6

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: stile Liberty, terrazza pavimentata panoramica, torretta, pavimenti in cotto e graniglia, camini originali, palestra, sala cinema, giardino

ESTERNI: 7.550 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: sì, fuori terra

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: predisposizione GPL

RISCALDAMENTO: aria condizionata + pompa di calore

CITTÀ PIÙ VICINE

Loro Ciuffenna (4km; 5'), Montevarchi (11km; 15'), Laterina (15km; 20'), Bucine (20km; 25'), Figline Valdarno (21km; 25'), Reggello (24km; 35'), Arezzo (26km; 35'), Gaiole in Chianti (30km; 35'), Firenze (55km; 55'), Castiglion Fiorentino (62km; 50'), Siena (63km; 1h), Cortona (83km; 1h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (72km; 50'), Perugia San Francesco (127km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (133km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (154km; 1h 40'), Roma Ciampino (254km; 2h 35'), Roma Fiumicino (268km; 2h 40')

VILLA LIBERTY VALDARNO

Sulle pittoresche colline del **Valdarno**, a pochi minuti da **Loro Ciuffenna** (premiato come uno dei "Borghi Più Belli d'Italia"), **villa d'epoca** in stile *Gilded-Age* in vendita. La proprietà (oltre 900 mq) offre viste panoramiche sulle colline circostanti ed è circondata da un **parco di 7.550 mq** con oliveto (120 piante).

Questa prestigiosa proprietà è ideale come residenza privata di lusso o come struttura ricettiva di charme. La combinazione unica di storia, comfort moderni e vicinanza a città note come **Firenze** e **Arezzo** rende la proprietà molto attraente sotto tutti gli aspetti.

Situata in una posizione tranquilla e panoramica, la villa è facilmente raggiungibile tramite strada asfaltata e in meno di 5' di auto si può raggiungere il borgo di Loro Ciuffenna dove sono disponibili i servizi essenziali. La vicina **autostrada A1** (circa 10km) permette di raggiungere Firenze in meno di un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà (911 mq), pronta per essere abitata, è stata accuratamente ristrutturata nei suoi due piani principali, mantenendo il fascino storico e integrando comfort moderni. Gli interni presentano finiture eleganti e dettagli raffinati, fondendo l'architettura classica italiana con il lusso contemporaneo. La villa comprende 5 (fino a 6) camere e 6 bagni, progettati per offrire il massimo comfort mantenendo lo stile autentico della proprietà.

Elementi rari e distintivi includono una sala cinema in stile *Art Deco*, la palestra in stile vittoriano che combina l'eleganza d'epoca con la funzionalità moderna e una spa panoramica nella torre per un'esperienza di relax esclusiva.

Delle 5 camere, due sono suite di lusso e la principale è corredata da un'ampia cabina armadio, terrazza esposta ad ovest verso i tramonti, un bagno en-suite in stile vittoriano, oltre all'accesso esclusivo alla torretta.

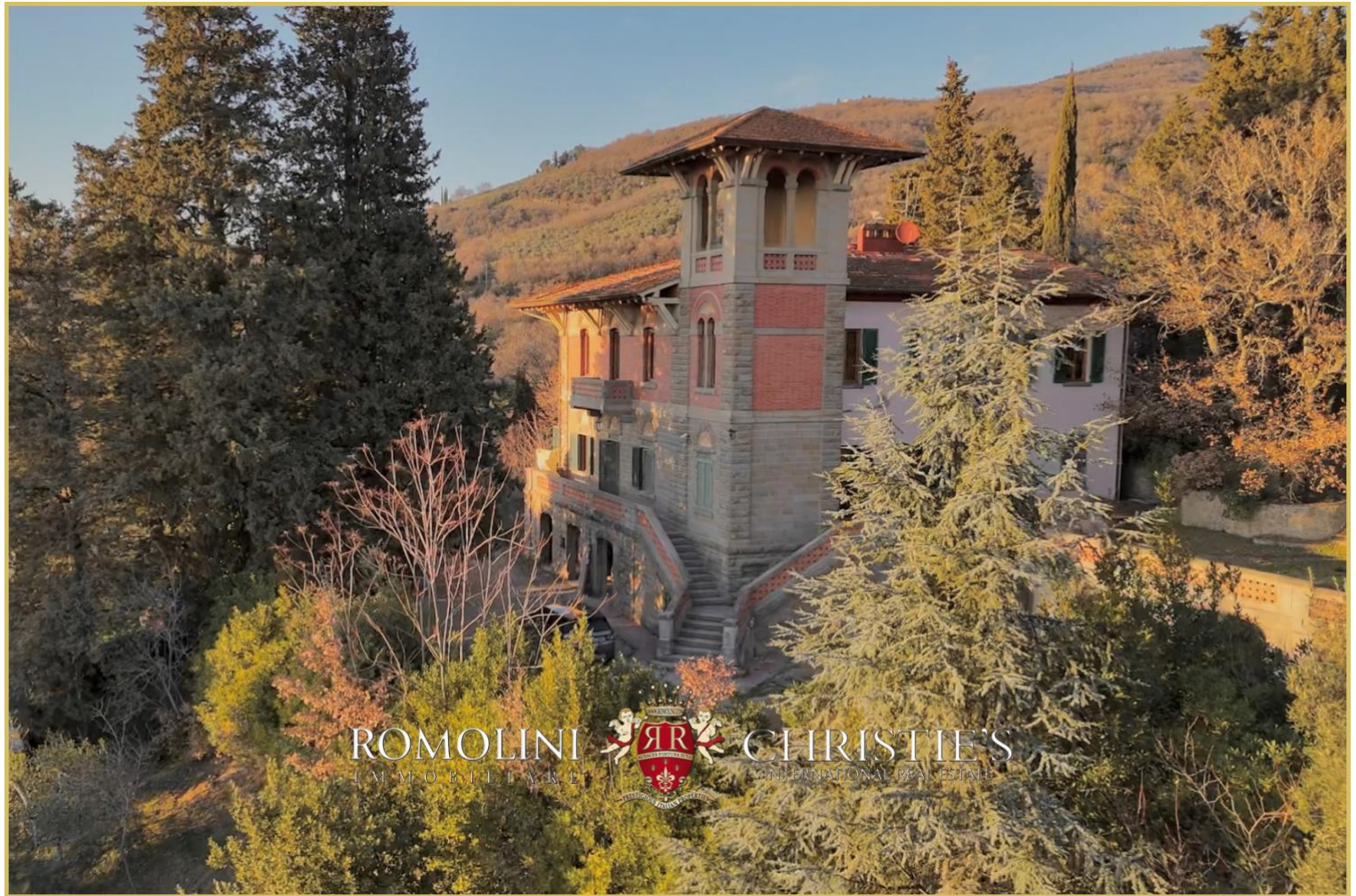
I piani inferiori ospitano cantine e una limonaia, attualmente allo stato grezzo, offrendo un grande potenziale di personalizzazione. A seconda delle preferenze dell'acquirente, questi spazi potranno essere trasformati prima del rogito, consentendo la creazione di un hammam, sala degustazione, garage o altre strutture di lusso. Il sottotetto, anch'esso da ristrutturare, potrebbe ospitare altri locali di servizio.

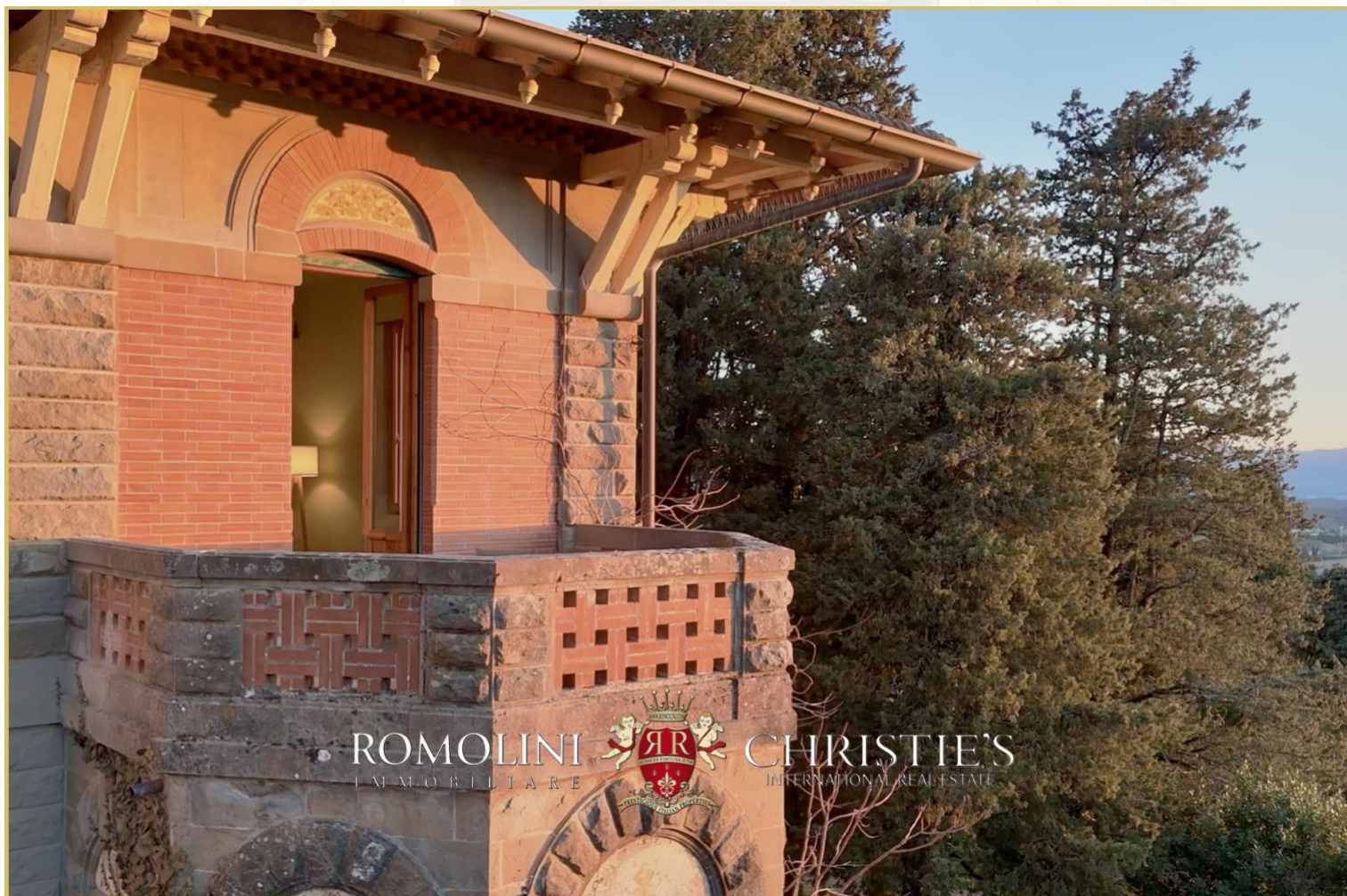
ESTERNI

La villa è circondata da un lussureggiante **parco di 7.550 mq** che includerà una piscina fuori terra panoramica e ampie zone per rilassarsi all'aria aperta.

Dietro alla villa, salendo lungo il pendio della collina, si trovano **120 piante di ulivo** che permettono di produrre una piccola quantità di olio extravergine d'oliva (peraltro di ottima qualità).

Gli spazi esterni sono progettati per armonizzarsi con il paesaggio circostante, creando un'oasi di pace immersa nella natura.







































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com