

Rif. 2763 – **VILLA LORENA**

www.romolini.com/it/2763

VILLA STORICA CON PARCO IN VENDITA IN VALDICHIANA, AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
734 mq

Camere
7

Bagni
4

Terreno totale
2,6 ha

Oliveto
120 piante

Ai margini di un grazioso borgo medievale della Valdichiana, con vista diretta sulla Rocca del paese, villa signorile con parco in vendita. L'immobile, in buone condizioni, si compone di quattro edifici per un totale di oltre 700 mq e 7 camere ed è molto adatto sia come casa privata che come potenziale punto di partenza per una piccola attività ricettiva. Il terreno include il giardino e un oliveto con 120 piante.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2763 – VILLA LORENA

TIPOLOGIA: villa signorile

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 734 metri quadrati

VANI: 32

CAMERE: 7

BAGNI: 4

ANNESSI: limonaia, edifici agricoli

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto e graniglia, travi in legno, camino in pietra, pitture murarie, cappella gentilizia, giardino, piante di ulivo, annessi agricoli da recuperare

ESTERNI: 2,6 ettari

OLIVETO: 120 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 143,03 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500m; 2'), Lucignano (6km; 10'), Sinalunga (13km; 15'), Foiano della Chiana (7km; 10'), Monte San Savino (10km; 10'), Sinalunga (10km; 15'), Montepulciano (25km; 30'), Cortona (27km; 35'), Arezzo (30km; 30'), Pienza (32km; 40'), Castiglione del Lago (35km; 35'), Siena (45km; 40'), Montalcino (46km; 50'), Monteriggioni (64km; 50'), Firenze (90km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (73km; 1h), Firenze A. Vespucci (107km; 1h 10'), Grosseto C. Baccarini (118km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (168km; 2h), Bologna G. Marconi (189km; 2h), Roma Ciampino (207km; 2h 25'), Roma Fiumicino (223km; 2h 20')

VILLA LORENA

Ai margini di un grazioso **borgo medievale** della **Valdichiana**, con vista diretta sulla **Rocca** del paese, **villa signorile** con parco in vendita. L'immobile, in buone condizioni, si compone di quattro edifici per un totale di oltre 700 mq e 7 camere ed è molto adatto sia come casa **privata** che come potenziale punto di partenza per una **piccola attività ricettiva**. Il terreno include il **giardino** e un **oliveto con 120 piante**.

La zona è di antica colonizzazione, già ampiamente abitata dagli etruschi, ed è stata luogo particolarmente conteso nel medioevo tra Siena, Arezzo e Firenze. Nelle vicinanze l'esercito fiorentino sbaragliò i senesi nella celebre **battaglia di Scannagallo**, rappresentata poi da **Vasari** nel Salone dei Cinquecento a Firenze.

I servizi sono tutti disponibili nel borgo medievale, raggiungibili facilmente anche a piedi (meno di 500 m) e la posizione dell'immobile è molto comoda anche per visitare gran parte delle città storiche della **Toscana**, anche grazie alla vicinanza con l'**autostrada A1** (5km; 5').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (540 mq, 7 camere e 4 bagni) è un grande edificio su tre piani: strutturalmente solido, l'edificio è già abitabile ma potrebbe beneficiare di alcuni lavori di ammodernamento e rifinitura.

- **Piano terra:** salone di rappresentanza con annesso salottino privato, studio (composto da due ambienti), ampio garage, antico lavatoio e vari ambienti destinati a cantine e magazzini;
- **Piano primo:** sala da pranzo, cucina con camino, piccolo soggiorno, ampio salone con accesso alla cappella privata, quattro camere e due bagni;
- **Piano secondo:** tre camere, due bagni e ampie soffitte abitabili (sei vani adattabili facilmente ad altri usi) con accesso a un piccolo locale sottotetto.

Non lontano dalla villa si trova una piccola **limonaia** (11 mq) usata come deposito per gli attrezzi.

Completano la proprietà due **annessi agricoli** (183 mq), attualmente inutilizzati ma potenzialmente utilizzabili per la creazione di ulteriori spazi abitativi.

ESTERNI

La proprietà è circondata da un giardino ben curato di **4.725 metri quadrati** che ospita vari spazi ombreggiati per rilassarsi e potrebbe ospitare (previo parere dell'autorità competente) una piscina. Tutto attorno al giardino si stendono invece i terreni agricoli che comprendono un **oliveto** (7.300 mq con 120 piante) e un'ampia porzione di **seminativo** (1,4 ha) che potrebbe essere usata per impiantare ulteriori ulivi o nuove colture.

La proprietà dispone di due ingressi separati ma entrambi estremamente comodi in quanto collegati direttamente alla strada asfaltata: il primo, a sud-ovest, è quello storico alberato che conduce direttamente alla villa; il secondo, a nord-est, è più riservato e conduce sul retro dell'edificio al garage.



















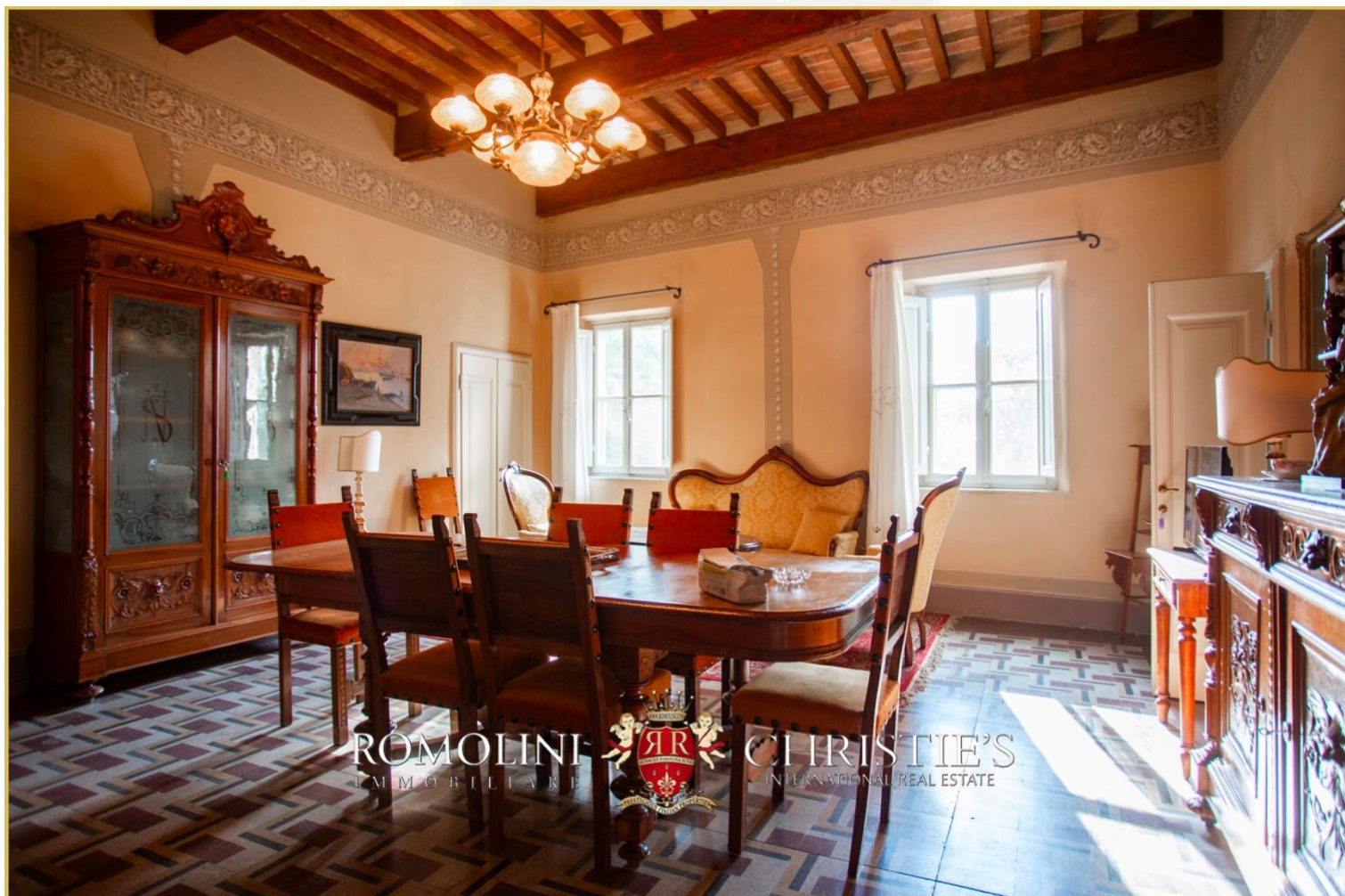






















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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