

Rif. 2768 – **RESORT VAL D'ORCIA**

www.romolini.com/it/2768

RESORT DI LUSSO CON 17 APPARTAMENTI IN VENDITA IN TOSCANA, VAL D'ORCIA

Trequanda – Siena – Toscana



Superficie
4.430 mq

Camere
33 (fino a 39)

Bagni
33 (fino a 39)

Terreno totale
5,1 ha

Piscina
16 x 5 m

Al confine tra la Val d'Orcia e le Crete Senesi, in posizione riservata e tranquilla nel comune di Trequanda, resort di lusso con 17 appartamenti in vendita. L'immobile è stato interamente ristrutturato in anni recenti ed è pienamente operativo, con piscina al servizio degli ospiti, sala colazione/ristorante e ampi spazi all'aperto. Il bosco che circonda gli edifici assicura grande privacy.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2768 – RESORT VAL D'ORCIA

TIPOLOGIA: resort di lusso

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 3.139 metri quadrati

VANI: 70

CAMERE: 33 (fino a 39)

BAGNI: 33 (fino a 39)

ANNESI: vari edifici residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, camini, pavimenti in cotto e legno, grandi finestre, giardino, lago privato, piscina, piccolo oliveto

ESTERNI: 5,1 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL + energia geotermica

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

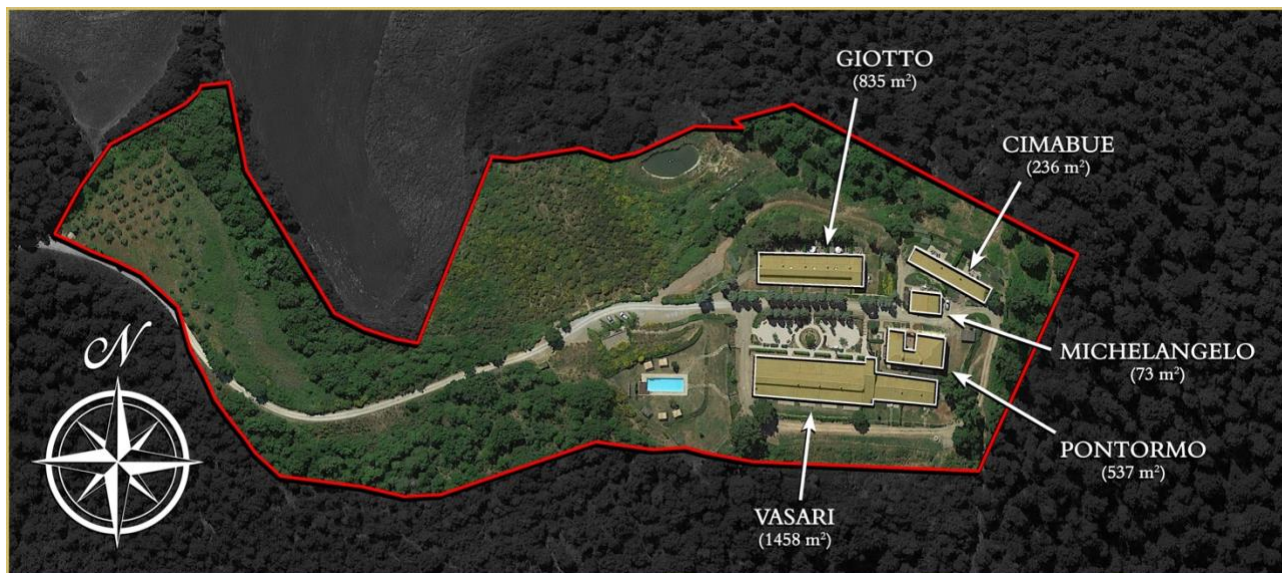
Torrita di Siena (7km; 10'), Trequanda (9km; 15'), Montepulciano (10km; 15'), Pienza (16km; 20'), San Quirico d'Orcia (21km; 25'), Castiglion Fiorentino (33km; 40'), Cortona (35km; 35'), Cetona (36km; 45'), Montalcino (37km; 45'), Arezzo (46km; 45'), Siena (53km; 50'), Gaiole in Chianti (62km; 1h), Monteriggioni (72km; 1h), Orvieto (81km; 1h 5'), Saturnia (89km; 2h), Grosseto (93km; 1h 35'), Greve in Chianti (98km; 1h 25'), Firenze (99km; 1h 20'), San Gimignano (102km; 1h 30'), Volterra (107km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h 10'), Grosseto C. Baccarini (93km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (120km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (181km; 2h 5'), Bologna G. Marconi (202km; 2h 10'), Roma Ciampino (203km; 2h 15'), Roma Fiumicino (217km; 2h 20')

RESORT VAL D'ORCIA

Al confine tra la **Val d'Orcia** e le **Crete Senesi**, in posizione riservata e tranquilla nel comune di **Trequanda**, **resort di lusso** con **17 appartamenti** in vendita. L'immobile è stato interamente ristrutturato in anni recenti ed è pienamente operativo, con **piscina** al servizio degli ospiti, sala colazioni/ristorante e ampi spazi all'aperto. Il bosco che circonda gli edifici assicura grande privacy.



L'accesso alla proprietà avviene tramite un breve tratto di **strada bianca** (circa 1 km) che attraversa il bosco a sud del resort e arriva proprio di fronte agli edifici dove sono stati ricavati numerosi **posti auto** per gli ospiti.

Dalla viabilità comunale si possono poi raggiungere gran parte delle città d'arte della **Toscana** attraversando quelli che sono i paesaggi più evocativi della regione, caratterizzati da dolci colline punteggiate di vigneti e borghi medievali fermi nel tempo.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**edificio "Giotto"** (835 mq, 14 camere e 14 bagni) è un edificio rustico caratterizzato da muri di colore rosso, diviso in cinque appartamenti:

- **App. N°1:** spazioso soggiorno con cucina e due camere con bagno en-suite;
- **App. N°2:** ingresso, soggiorno con cucina e tre camere con bagno en-suite;
- **App. N°3:** ingresso, soggiorno con cucina e tre camere con bagno en-suite;
- **App. N°4:** ingresso, soggiorno con cucina e tre camere con bagno en-suite;
- **App. N°5:** soggiorno con cucina, ripostiglio e tre camere con bagno en-suite.

La **casa "Cimabue"** (236 mq, 4 camere e 4 bagni) è un edificio su un solo piano che ospita due appartamenti identici in layout:

- **App. N°6:** soggiorno con zona pranzo e cucina, due camere e due bagni;
- **App. N°7:** soggiorno con zona pranzo e cucina, due camere e due bagni.

L'**edificio "Vasari"** (1.458 mq, 11 camere e 11 bagni) ospita la reception del resort, una grande sala colazioni con cucina professionale e tre cinque appartamenti indipendenti per gli ospiti (tre dei quali da completare):

- **App. N°8:** ampio soggiorno con cucina, due camere, due bagni e guardaroba;
- **App. N°9:** ampio soggiorno con zona pranzo e cucina, tre camere e tre bagni;
- **App. N°10:** soggiorno con cucina e due camere con bagno en-suite;

- **App. N°11:** soggiorno con cucina e due camere con bagno cabina armadio privata;
- **App. N°12:** soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni.

Il **casale "Pontormo"** (537 mq, 9 camere e 9 bagni) è un edificio rustico, caratterizzato da un elegante cortile centrale, che ospita a oggi quattro appartamenti indipendenti:

- **App. N°13:** soggiorno, cucina abitabile, due camere e due bagni;
- **App. N°14:** ingresso, soggiorno, cucina, tre camere e tre bagni;
- **App. N°15:** soggiorno con camino, cucina, due camere e due bagni;
- **App. N°16:** soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni.

La **casa "Michelangelo"** (73 mq, 1 camera e 1 bagno) è un edificio su un solo piano che ospita tre locali cantine e l'**App. N°17** composto di soggiorno, cucinotto, camera e bagno.

Gli edifici sono stati interamente ristrutturati a partire dal **2004** per convertire quella che era una fattoria (risalente alla prima metà dell'Ottocento) in un bellissimo resort. Il profondo amore per il paesaggio e l'architettura toscana hanno fatto sì che i dettagli salienti e tipici degli edifici siano stati preservati con grande cura, riutilizzando il materiale originale o pezzi appositamente prodotti. Allo stesso tempo, particolare attenzione è stata posta sulla sostenibilità con l'installazione di un impianto di **riscaldamento geotermico**.

ESTERNI

Gli edifici sono circondati da un bellissimo **giardino di 16.000 mq**, ben curato in ogni dettaglio e solcato da viali in ghiaia che collegano le varie strutture. A breve distanza dal resort, in mezzo al prato, si trova la **piscina 16 x 5 m** con una zona per i bambini.

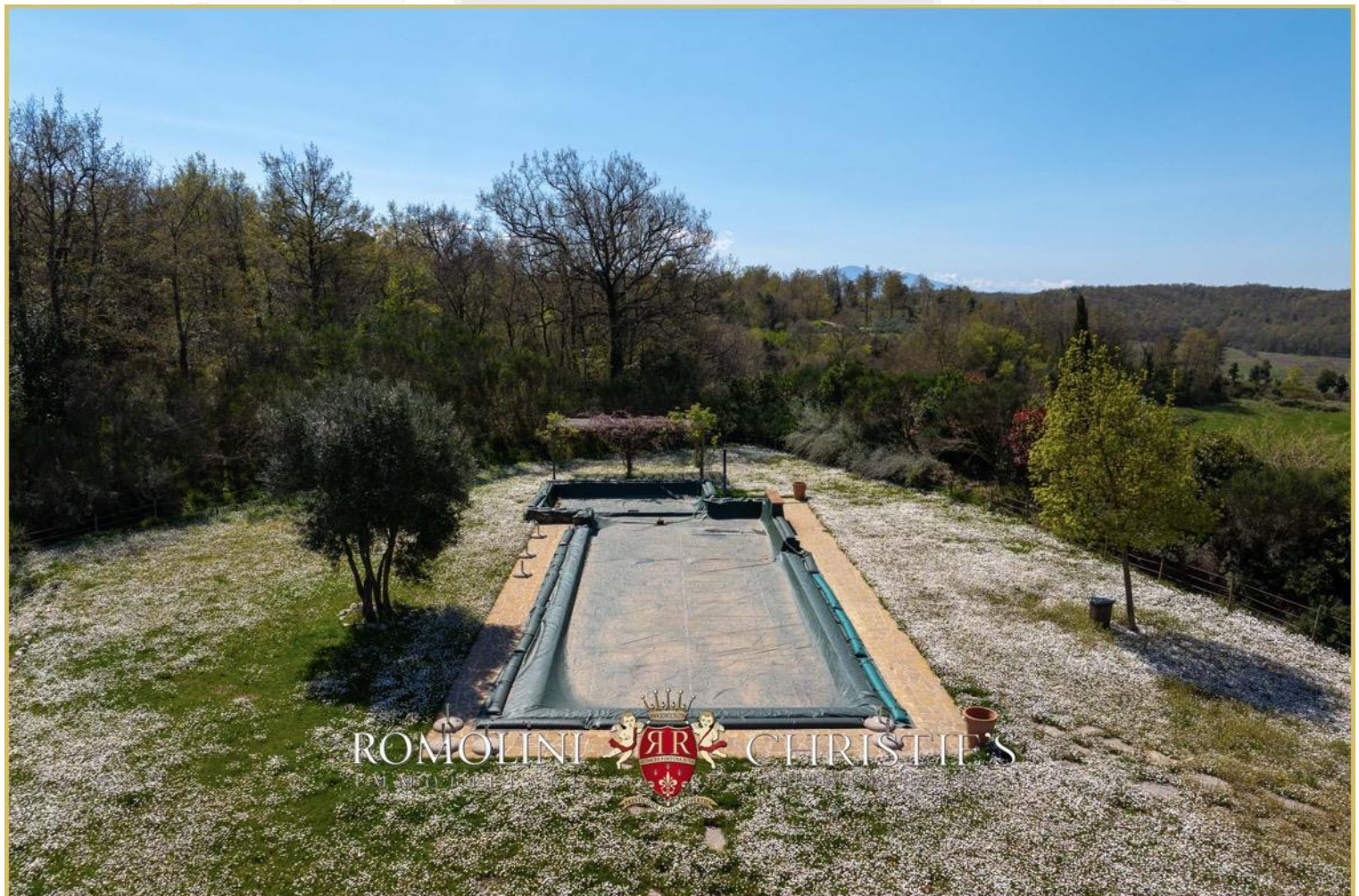
Il resto dell'azienda è coperto per la maggior parte da boschi (3,1 ha) con un **piccolo oliveto** (circa 60 piante) posto proprio al confine meridionale della proprietà, lungo la strada di accesso. Completa la proprietà un **piccolo lago privato** posto nel bosco non lontano dagli edifici.























ROMOLINI & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





























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