

## CASALE IN POSIZIONE PANORAMICA CON PISCINA IN VENDITA AD ANGHILIARI, TOSCANA

**Anghiari – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
229 m<sup>2</sup>

**Camere**  
2 (fino a 4)

**Bagni**  
2 (fino a 3)

**Terreno totale**  
1,9 ha

**Piscina**  
8 × 4 m

**Oliveto**  
50 piante

In posizione panoramica in cima a una collina, non lontano da Anghiari, casale finemente ristrutturato con piscina e dependance in vendita. L'immobile, molto curato e rifinito con gusto, è attualmente affittato dai proprietari come casa vacanze con ottimi risultati ma si presta molto bene a divenire una casa privata per chi cerca pace e tranquillità.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2769 – CASALE SAN CLEMENTE

**TIPOLOGIA:** casa colonica

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (5 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 229 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 2 (fino a 4)

**BAGNI:** 2 (fino a 3)

**ANNESSI:** deposito

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, infissi in legno, camini originali, forno a legna, giardino, piscina, solarium in pietra, piante di ulivo

**ESTERNI:** 1,9 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 8 × 4 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 224,35 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + stufe

## CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (7km; 10'), Sansepolcro (15km; 20'), Città di Castello (28km; 35'), Monte Santa Maria Tiberina (28km; 45'), Arezzo (30km; 40'), Umbertide (52km; 50'), Cortona (52km; 1h), Perugia (81km; 1h 10'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Pienza (93km; 1h 35'), Firenze (106km; 1h 45'), Siena (106km; 1h 30'), Montalcino (107km; 1h 50'), San Gimignano (148km; 2h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (123km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (183km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (191km; 2h 20'), Roma Ciampino (264km; 3h), Roma Fiumicino (277km; 3h)

## CASALE SAN CLEMENTE

In posizione panoramica in cima a una collina, non lontano da **Anghiari**, **casale** finemente ristrutturato con **piscina** e **dependance** in vendita. L'immobile, molto curato e rifinito con gusto, è attualmente affittato dai proprietari come **casa vacanze** con ottimi risultati ma si presta molto bene a divenire una casa privata per chi cerca pace e tranquillità.

Il casale è raggiungibile attraverso una strada bianca di circa 5 km in ottime condizioni, che assicura tranquillità, privacy e un perfetto contatto con la natura. Il borgo medievale di Anghiari, uno dei più belli d'Italia, dista solo 8 km e offre tutti i servizi di base.

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale** (179 m<sup>2</sup>, 2 camere e 2 bagni) si sviluppa su due livelli e offre ambienti caldi e autentici: due ampie camere, due bagni, una zona giorno accogliente con camino a legna e cucina abitabile. I pavimenti in terracotta, i soffitti con travi in legno a vista e l'antico forno per il pane testimoniano il sapiente restauro che ha valorizzato l'anima storica della proprietà senza però rinunciare al comfort moderno.

Il **deposito** (50 m<sup>2</sup>) è un vecchio annesso agricolo su due piani, i cui spazi potrebbero (tre stanze) essere facilmente recuperati come ambienti abitativi e/o atelier.

Gli edifici sono circondati da circa **1,9 ettari di terreno**, coperti prevalentemente da prati e seminativi e attornati da boschi che assicurano privacy e riservatezza. Di fronte al casale è stata costruita la **piscina 8 x 4 m** con solarium in pietra.

**50 piante di ulivo**, posizionate tutto attorno al casale, completano l'aspetto tipicamente toscano della proprietà e permettono di produrre ogni anno una piccola quantità di ottimo olio extravergine d'oliva.













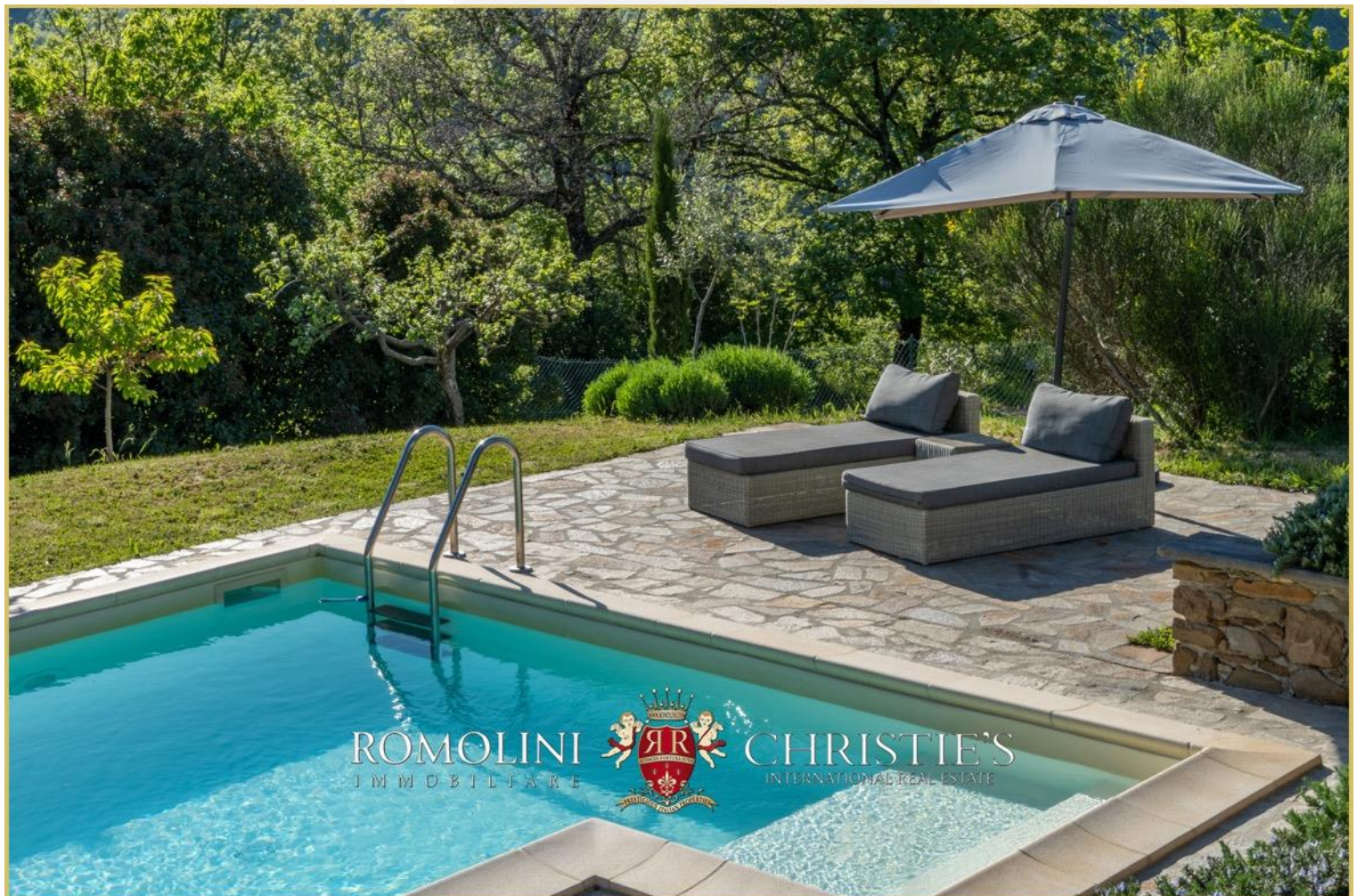








































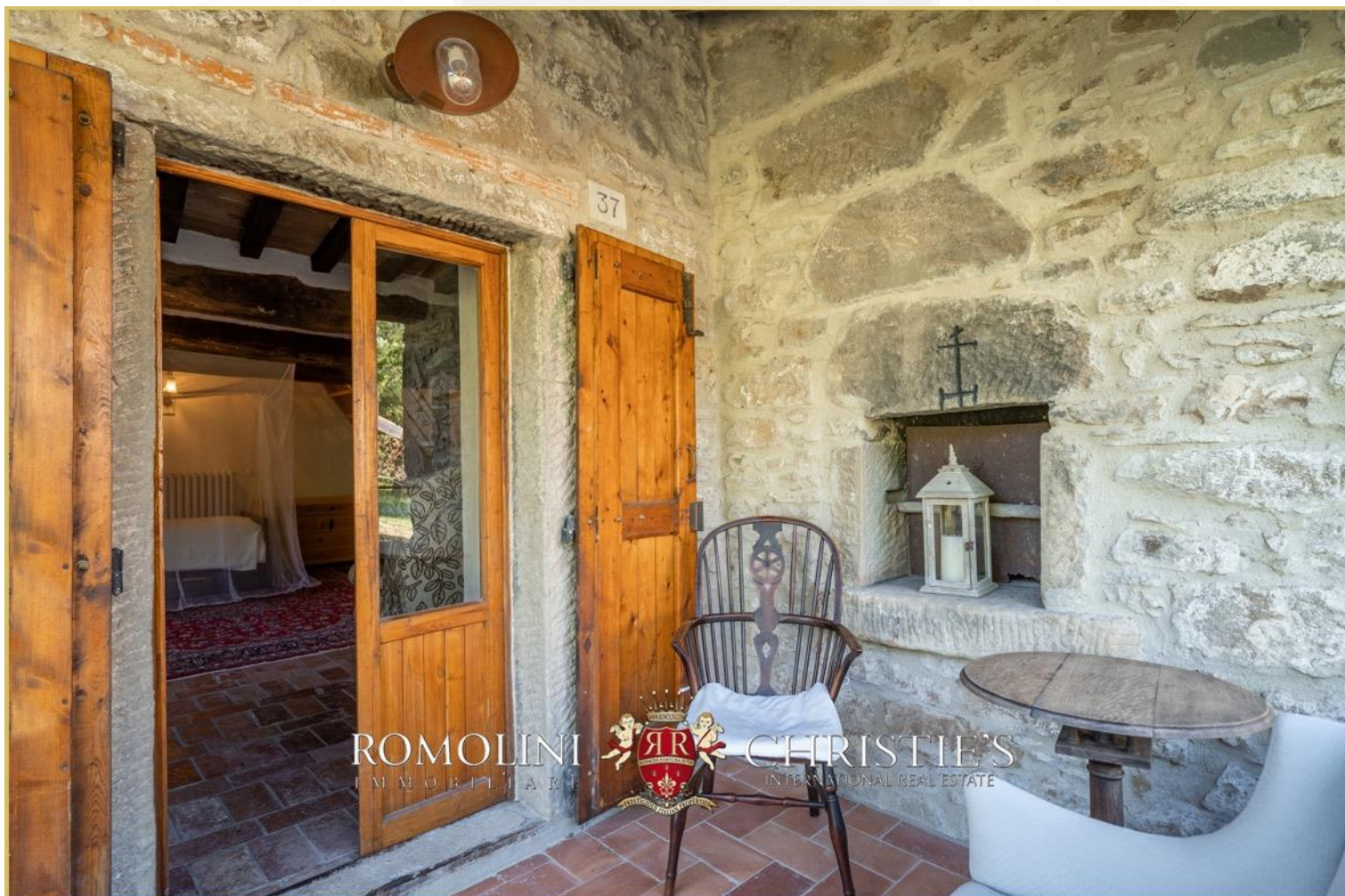






















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)