

Rif. 2779 – **CASALE DEL CIGNO**

www.romolini.com/it/2779

CASALE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA A SANSEPOLCRO

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
494 mq

Camere
Fino a 6

Bagni
Fino a 5

Terreno totale
1,9 ha

In posizione panoramica sulle colline di Sansepolcro, casale rustico da ristrutturare con annesso in vendita. L'edificio principale (378 mq) si snoda su tre piani e presenta ancora le cantine/stalle al piano terra e l'abitazione al piano primo (incluse delle soffitte parzialmente abitabili), mentre la dependance (116 mq) è il vecchio fienile, convertibile facilmente in una graziosa casetta per gli ospiti. Completano la proprietà 1,9 ettari di terra che includono il giardino da recuperare e 1,6 ha di terreno seminativo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2779 – CASALE DEL CIGNO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (170 m)

SUPERFICI INTERNE: 494 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: fino a 6

BAGNI: fino a 5

ANNESI: fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, fienile da ristrutturare, vista panoramica, possibilità di acquistare altro terreno

ESTERNI: 1,9 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Sansepolcro (4km; 8'), Anghiari (12km; 16'), Città di Castello (20km; 20'), Arezzo (40km; 40'), Cortona (57km; 1h), Gubbio (70km; 1h), Perugia (76km; 1h), Assisi (88km; 1h 10'), Montepulciano (92km; 1h 25'), Pienza (98km; 1h 30'), Siena (109km; 1h 40'), Montalcino (112km; 1h 55'), Todi (116km; 1h 25'), Firenze (123km; 1h 35'), San Gimignano (162km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (76km; 1h), Firenze A. Vespucci (132km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (175km; 1h 55'), Roma Ciampino (255km; 2h 40'), Roma Fiumicino (275km; 2h 40')

CASALE DEL CIGNO

In posizione panoramica sulle colline di **Sansepolcro**, **casale rustico** da ristrutturare con annesso in vendita. L'edificio principale (378 mq) si snoda su tre piani e presenta ancora le cantine/stalle al piano terra e l'abitazione al piano primo (incluse delle soffitte parzialmente abitabili), mentre la dependance (116 mq) è il **vecchio fienile**, convertibile facilmente in una graziosa casetta per gli ospiti. Completano la proprietà **1,9 ettari di terra** che includono il **giardino** da recuperare e 1,6 ha di terreno seminativo.

Se interessati sono disponibili con trattativa separata altri 9,4 ha di terra che includono varie piante di ulivo e ampie porzioni di seminativo adatte all'impianto di varie colture.

La proprietà si raggiunge tramite una breve strada bianca (circa 170 m) che conduce direttamente alla viabilità comunale. I servizi sono tutti disponibili nel borgo medievale di Sansepolcro (meno di 10 minuti di auto) e lo svincolo della **superstrada E45** permette di raggiungere gran parte delle destinazioni del centro Italia.



























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