

## CASOLARE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA CON VISTA SU CASTIGLION FIORENTINO, TOSCANA

Castiglion Fiorentino – Arezzo – Toscana



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

**Camere**  
Fino a 4

**Bagni**  
Fino a 3

**Giardino**  
2.137 m<sup>2</sup>

In posizione collinare di grande fascino, con vista panoramica sul borgo storico di **Castiglion Fiorentino**, porzione di autentico **casale in pietra** di circa 301 m<sup>2</sup> in vendita con fienile indipendente (63 m<sup>2</sup>) e ampio **giardino privato di 2.137 m<sup>2</sup>**.

L'intera proprietà è da ristrutturare completamente, offrendo così la possibilità di personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze. Il progetto di recupero può prevedere fino a 4 camere e 3 bagni, oltre a zone giorno ampie e luminose, ideali per una residenza di pregio o un'attività ricettiva.

La proprietà è facilmente accessibile, immersa nella quiete della campagna toscana e al tempo stesso a breve distanza dai servizi. Il panorama, con vista dominante sul borgo medievale e sulla campagna circostante, conferisce un valore aggiunto unico a questa proprietà ricca di potenziale.

Se interessati è possibile acquistare la porzione rimanente del casale (circa 89 m<sup>2</sup>) con una piccola parte di giardino (143 m<sup>2</sup>) per **€ 70.000**.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2790 – VISTA SUL BORGO

**TIPOLOGIA:** porzione di casale rustico

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 364 metri quadrati

**VANI:** 7

**CAMERE:** fino a 4

**BAGNI:** fino a 3

**ANNESSI:** fienile

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, vista panoramica sul centro storico di Castiglion Fiorentino, giardino

**ESTERNI:** 2.137 metri quadrati

**GIARDINO:** da recuperare

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 920,40 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Castiglion Fiorentino (2km; 5'), Cortona (15km; 20'), Arezzo (22km; 30'), Anghiari (30km; 30'), Tuoro sul Trasimeno (35km; 40'), Montepulciano (43km; 50'), Pienza (54km; 1h), Perugia (67km; 1h), Montalcino (70km; 1h 15'), Siena (78km; 1h 5'), Firenze (95km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (75km; 1h), Firenze A. Vespucci (106km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (167km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (188km; 2h 30'), Roma Ciampino (226km; 2h 30'), Roma Fiumicino (240km; 2h 35')







ROMOLINI IMMOBILIARE



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













ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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





ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





**ROMOLINI**  
I M M O B I L I A R E

**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)**