

Rif. 2800 – **IL PODERINO**

www.romolini.com/it/2800

VILLETTA CON OLIVETO E PICCOLO VIGNETO IN VENDITA A CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Civitella in Val di Chiana – Arezzo – Toscana



Superficie
434 mq

Camere
3+

Bagni
2+

Terreno totale
4,4 ha

Vigneto
550 mq

Oliveto
8.950 mq

In posizione panoramica sulle colline che circondano Civitella in Val di Chiana, villetta con oliveto in vendita. La proprietà (oltre 430 mq) include oltre alla casa due comode rimesse per i veicoli e gli attrezzi e necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento. Il terreno di 4,4 ettari attorno alla villetta include il giardino e un oliveto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2800 – IL PODERINO

TIPOLOGIA: villetta

CONDIZIONE: abitabile, da rinfrescare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 434 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 3+

BAGNI: 2+

ANNESSI: rimesse

CARATTERISTICHE: pavimenti in ceramica e monocottura, terrazza panoramica, camino, rimesse per i mezzi, giardino, vista panoramica, piccolo vigneto, oliveto terrazzato

ESTERNI: 4,4 ettari

OLIVETO: 8.950 metri quadrati

VIGNETO: 550 metri quadrati

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: gasolio

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 433,83 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 10'), Monte San Savino (6km; 10'), Civitella in Val di Chiana (13km; 15'), Arezzo (21km; 25'), Castiglion Fiorentino (23km; 25'), Cortona (35km; 45'), Montepulciano (39km; 40'), Pienza (45km; 50'), Siena (57km; 55'), Montalcino (59km; 1h 10'), Greve in Chianti (74km; 1h 10'), Firenze (76km; 1h), Colle di Val d'Elsa (83km; 1h 10'), San Gimignano (103km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (89km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (96km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (156km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (177km; 2h), Ancona R. Sanzio (197km; 2h 40'), Roma Ciampino (217km; 2h 25'), Roma Fiumicino (231km; 2h 15')

IL PODERINO

In **posizione panoramica** sulle colline che circondano **Civitella in Val di Chiana**, **villetta** con oliveto in vendita. La proprietà (oltre 430 mq) include oltre alla casa due comode rimesse per i veicoli e gli attrezzi e necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento. Il terreno di **4,4 ettari** attorno alla villetta include il **giardino** e un **oliveto**.

La casa è facilmente raggiungibile tramite la viabilità comunale e la strada è interamente asfaltata. I servizi di base sono disponibili nel vicino borgo medievale (2km; 5') o, poco più lontano, a **Monte San Savino** (6km; 10'). La vicinanza allo **svincolo autostradale dell'A1** permette poi di raggiungere Firenze in circa un'ora, assicurando un comodo collegamento a gran parte d'Italia.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villetta** (267 mq, 3 camere e 2 bagni), strutturata su due piani, è in buone condizioni strutturali e necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento per quanto riguarda le finiture e gli impianti.

- **Piano terra:** soggiorno, cucinotto, bagno, vano tecnico, cantina e locale pluriuso;
- **Piano primo:** soggiorno con terrazza panoramica, sala da pranzo con annesso cucinotto, tre camere e bagno.

Accanto alla casa si trova un **annesso** (72 mq) su due piani che include un piccolo garage e un deposito attrezzi al piano seminterrato.

Sotto alla casa, al margine dell'oliveto, una **grande rimessa** (95 mq) permette di mettere al riparo i mezzi agricoli e gli attrezzi usati per la manutenzione degli ulivi.

ESTERNI

La casa è circondata da circa **1.700 mq di giardino** con una comoda area in ghiaia dove parcheggiare diverse auto. Nel pendio sotto la casa, il terreno è stato terrazzato con grande cura e piantumato con **olivi** (8.900 mq) che permettono di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva toscano. Accanto alla rimessa si trova poi un **piccolo vigneto** (circa 550 mq).

Sul lato nord la proprietà è riparata da un **piccolo bosco** (2,9 ha) che assicura anche privacy e riservatezza.













































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