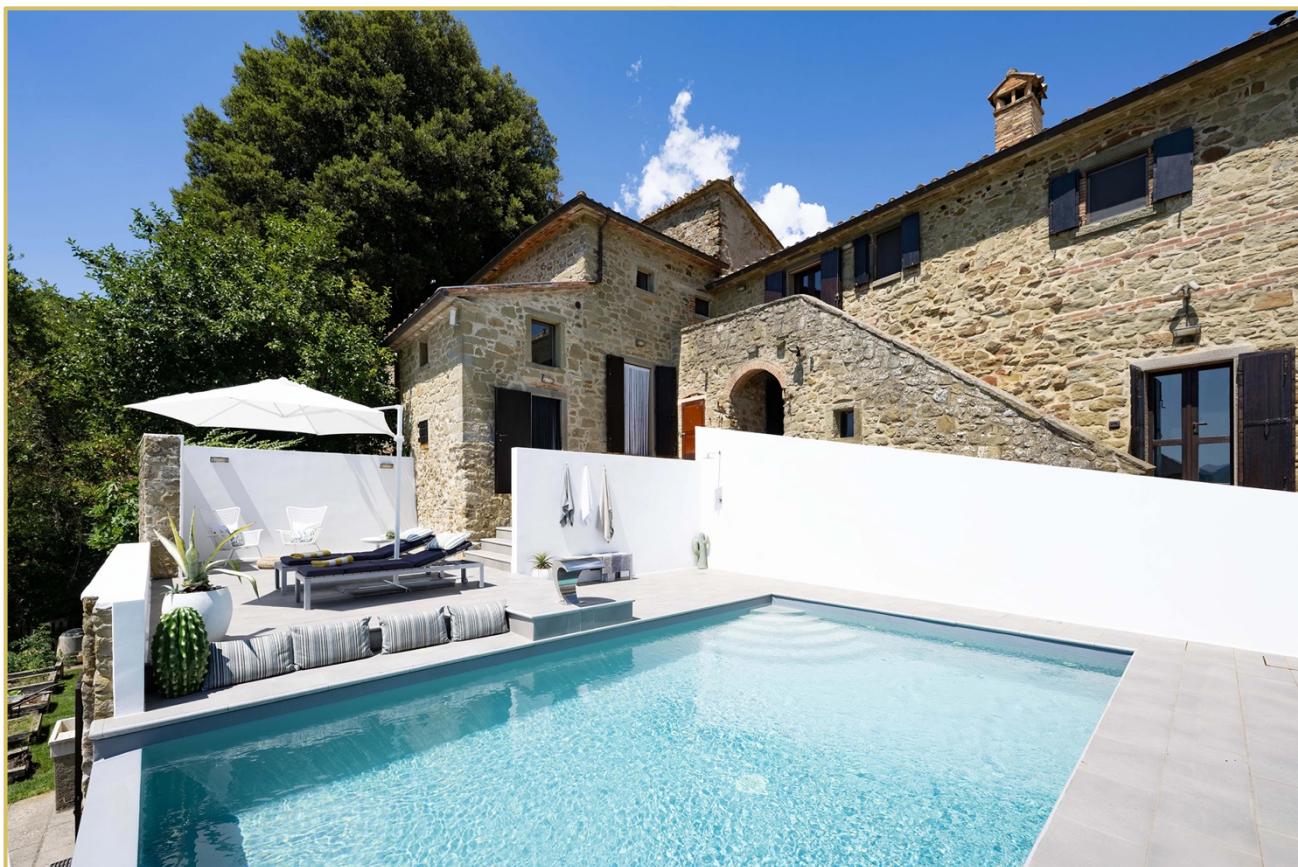


Rif. 2815 – **VILLA ALFIERI**[www.romolini.com/it/2815](http://www.romolini.com/it/2815)

## CASOLARE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA, CORTONA

**Cortona – Arezzo – Toscana****Superficie**  
400 m<sup>2</sup>**Camere**  
4 (fino a 6)**Bagni**  
6 (fino a 7)**Terreno totale**  
715 m<sup>2</sup>**Piscina**  
8 × 4,5 m

Immersa nella quiete avvolgente e nella bellezza senza tempo della campagna toscana, a soli venti minuti dalla storica città etrusca di Cortona, questa splendida villa rappresenta una dimora di straordinario fascino, in cui architettura, tecnologia e paesaggio si fondono in perfetta armonia. Circondata da dolci colline punteggiate da ulivi secolari, cipressi e boschi di querce, la casa sorge in una delle aree più ambite della zona, parte di quello che era in tempi antichi un importante castello a difesa della strada tra Città di Castello e Cortona, e offre un perfetto equilibrio tra apertura visiva sul paesaggio e assoluta privacy.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2815 – CASALE ALFIERI

**TIPOLOGIA:** casolare

**CONDIZIONE:** ristrutturata (2010)

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 400 metri quadrati

**VANI:** 11

**CAMERE:** 4 (fino a 6)

**BAGNI:** 6 (fino a 7)

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in parquet e cemento levigato, camini originali, scale in pietra serena, infissi in legno di castagno con doppio vetro, pergola, giardino panoramico, piscina con bordo a sfioro

**ESTERNI:** 715 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato e panoramico

**PISCINA:** 8 × 4,5 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato (80 m)

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** a pavimento + stufa

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (10km; 15'), Cortona (15km; 25'), Trestina (20km; 20'), Città di Castello (30km; 35'), Arezzo (36km; 45'), Lago Trasimeno (40km; 55'), Umbertide (45km; 40'), Perugia (65km; 1h), Pienza (66km; 1h 15'), Montepulciano (55km; 1h 10'), Siena (90km; 1h 35'), Firenze (130km; 2h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 40'), Firenze A. Vespucci (135km; 2h 10'), Ancona R. Sanzio (167km; 2h), Pisa G. Galilei (196km; 2h 40'), Bologna G. Marconi (210km; 2h 30'), Roma Ciampino (245km; 3h), Roma Fiumicino (253km; 3h')

## VILLA ALFIERI

Immersa tra le dolci colline toscane, questo splendido **casale del XVII secolo**, un tempo parte della fattoria del castello, è stata completamente ristrutturata con interventi di alto livello che combinano con successo fascino storico e comfort moderni.

La proprietà si estende su una superficie di circa 400 m<sup>2</sup> e può ospitare fino a dieci persone, distribuite in quattro camere con bagno privato e un ampio monolocale che potrebbe essere trasformato in due camere aggiuntive con bagno condiviso.

L'interno comprende quattro bagni, un doppio soggiorno su due livelli collegati da un'elegante scala interna e una luminosa cucina moderna con accesso diretto alla terrazza della piscina. All'esterno, un incantevole gazebo offre lo spazio ideale per cenare all'aperto.

Il giardino privato, mantenuto con grande cura, misura circa 715 m<sup>2</sup>. In posizione panoramica, la **piscina 8,5 × 4 m a sfioro** con depurazione a sale offre un'oasi di relax con vista spettacolare sulla valle.

La casa è servita da un pozzo profondo 80 metri, dotato di un sistema di filtrazione per l'acqua potabile. Dispone inoltre di un piccolo **garage**, un parcheggio privato esterno e un posto auto direttamente all'interno del vialetto del giardino.

La casa dispone di un sistema di riscaldamento indipendente per ogni piano: riscaldamento a pavimento al piano terra, dove si trova anche un termocamino, e radiatori al piano superiore. È inoltre prevista la possibilità di installare una stufa a legna o una caldaia.

La posizione della proprietà è riservata ma non isolata, con la splendida città di **Cortona** raggiungibile in soli 25 minuti e tutti i principali servizi a circa 15 minuti di auto.

Una dimora perfetta, ideale come residenza privata di charme o come prestigiosa casa vacanze, con un eccellente potenziale per affitti turistici di alto livello.



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  
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

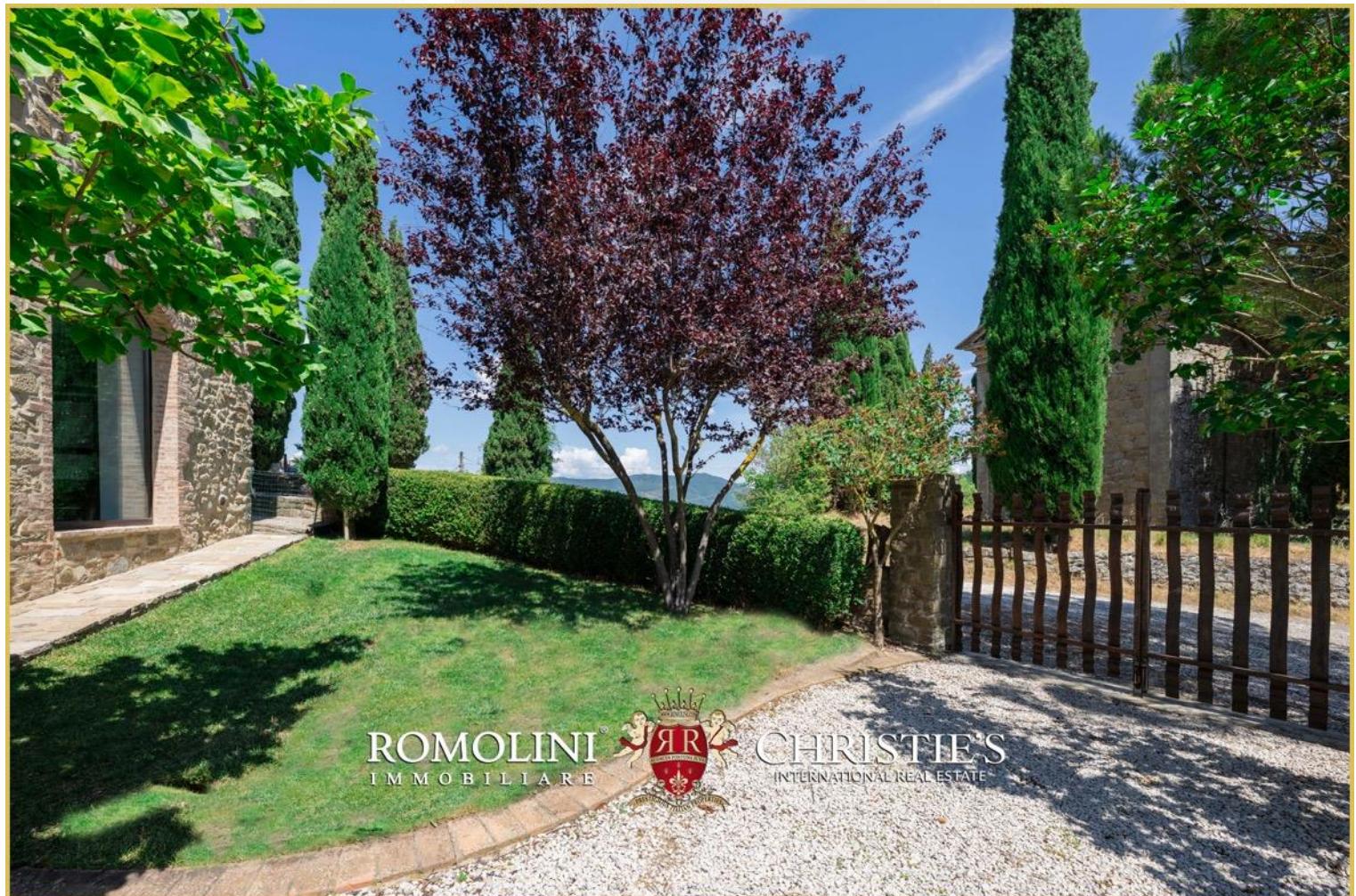


ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
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  
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®  
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

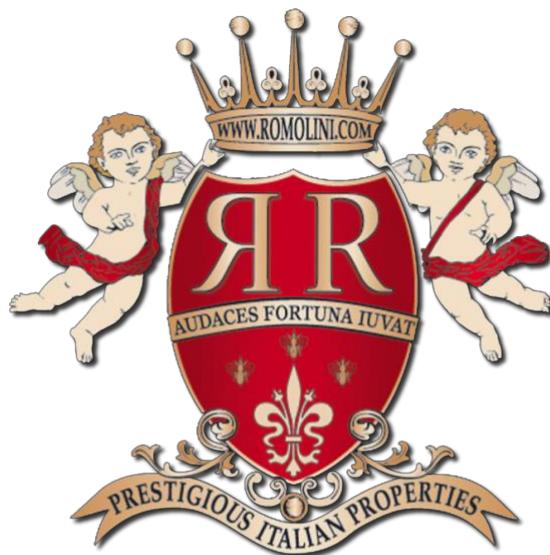


ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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