

Rif. 2832 – **BORGO DEL COLLE**www.romolini.com/it/2832

BORGO RURALE, AGRITURISMO IN VENDITA AD ANGHIARI, VALTIBERINA, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana**Superficie**
1.637 m²**Camere**
12 (fino a 18)**Bagni**
12 (fino a 18)**Terreno totale**
5,5 ha**Piscina**
14 × 5 m

Non lontano da Anghiari, al confine tra Toscana e Umbria in posizione panoramica, piccolo borgo rurale in vendita. La proprietà si compone di una villa padronale e di due case vacanze (5 appartamenti in totale), oltre a un annesso da ristrutturare per totali 1.600 m². Il terreno include invece un ampio parco (quasi 8.000 m²) con piscina e circa 4,7 ha di terreno agricolo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2832 – BORGO DEL COLLE

TIPOLOGIA: borgo rurale

CONDIZIONE: ristrutturato (2015)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.637 metri quadrati

VANI: 48

CAMERE: 12 (fino a 18)

BAGNI: 12 (fino a 18)

ANNESSI: vari edifici residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, archi in muratura, soffitti a volta, scalini in pietra serena, appartamenti per gli ospiti, camino originale attribuito a Michelangelo, terrazza panoramica, giardino, piscina a sfioro

ESTERNI: 5,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 108,68 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (5km; 10'), Citerna (5km; 10'), Sansepolcro (11km; 20'), Città di Castello (17km; 20'), Arezzo (29km; 30'), Umbertide (42km; 40'), Perugia (71km; 1h), Montepulciano (77km; 1h 10'), Assisi (88km; 1h 10'), Siena (95km; 1h 20'), Firenze (107km; 1h 35'), Orvieto (133km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (70km; 55'), Firenze A. Vespucci (123km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (183km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (186km; 2h 10'), Roma Ciampino (255km; 2h 40'), Roma Fiumicino (269km; 2h 45')

BORGO DEL COLLE

Non lontano da **Anghiari**, al confine tra **Toscana** e **Umbria** in posizione panoramica, **piccolo borgo rurale** in vendita. La proprietà si compone di una **villa padronale** e di **due case vacanze** (5 appartamenti in totale), oltre a un annesso da ristrutturare per totali 1.600 m². Il terreno include invece un ampio **parco** (quasi 8.000 m²) con **piscina** e circa **4,8 ha di terreno agricolo**.

La proprietà si trova a circa 5 km dal borgo medievale di **Anghiari** dove sono disponibili tutti i servizi di base. La posizione della proprietà è anche molto comoda, situata non lontano dall'arteria di comunicazione che collega la **Valtiberina** ad **Arezzo**, importante snodo che permette di prendere l'autostrada A1 e raggiungere da lì Firenze, Milano e Roma.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (740 m², 3 camere e 2 bagni) Si trova leggermente distaccata dalle altre strutture e potrebbe essere ristrutturata per integrare l'attività ricettiva, oppure mantenuta come dimora privata, eventualmente rendendola ulteriormente indipendente con un secondo accesso. La villa è stata costruita sul sito di un antico monastero, la cui facciata è ancora riconoscibile nel prospetto principale. Al suo interno custodisce una *Madonna* attribuita a **Jacopo della Quercia**, collocata in una nicchia delle antiche mura del monastero.

- **Piano terra:** ingresso, soggiorno, bagno di servizio, cantina, garage/rimessa e centrale termica;
- **Piano primo:** salotto, salone di rappresentanza con camino attribuito a **Michelangelo Buonarroti**, cucina, tre camere, bagno e grande terrazza panoramica realizzata sopra il garage;
- **Piano secondo:** ampie soffitte (cinque locali) con altezze abitabili, potenzialmente convertibili in camere e stanze di servizio.

Di fronte alla villa si trova il **casolare** (399 m², 7 camere e 8 bagni), un grande edificio risalente al Cinquecento e convertito in casa vacanze con tre appartamenti, cantine e una grande sala eventi al piano terra con cucina e bagno di servizio:

- **App. A:** soggiorno con angolo cottura, camera e bagno;
- **App. B:** soggiorno, cucina e tre camere con bagno en-suite;
- **App. C:** soggiorno, cucina e tre camere con bagno en-suite.

Poco oltre il casolare, un altro **annesso** (286 m², 2 camere e 2 bagni) ospita degli ampi magazzini e due appartamenti indipendenti:

- **App. D:** soggiorno con angolo cottura, camera e bagno;
- **App. E:** soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

L'ultimo edificio è la **vecchia tabaccaia** (212 m²) un grande edificio che veniva un tempo usato per essiccare le foglie di tabacco coltivate nei campi circostanti, molto adatto per la creazione di altre unità abitative o un ristorante per gli ospiti.

ESTERNI

Gli edifici si trovano al centro di un **parco ben curato di 7.940 mq**, punteggiato da piante ad alto fusto, fiori e cespugli. A pochi passi dagli edifici è stata costruita una **piscina 14 × 5 m a sfioro** con vista panoramica sulla campagna circostante.

Il resto della proprietà è invece occupato da **terreni agricoli** (4,7 ha) potenzialmente adatti per l'impianto di ulivi o coltivazioni tipiche della zona.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ







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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



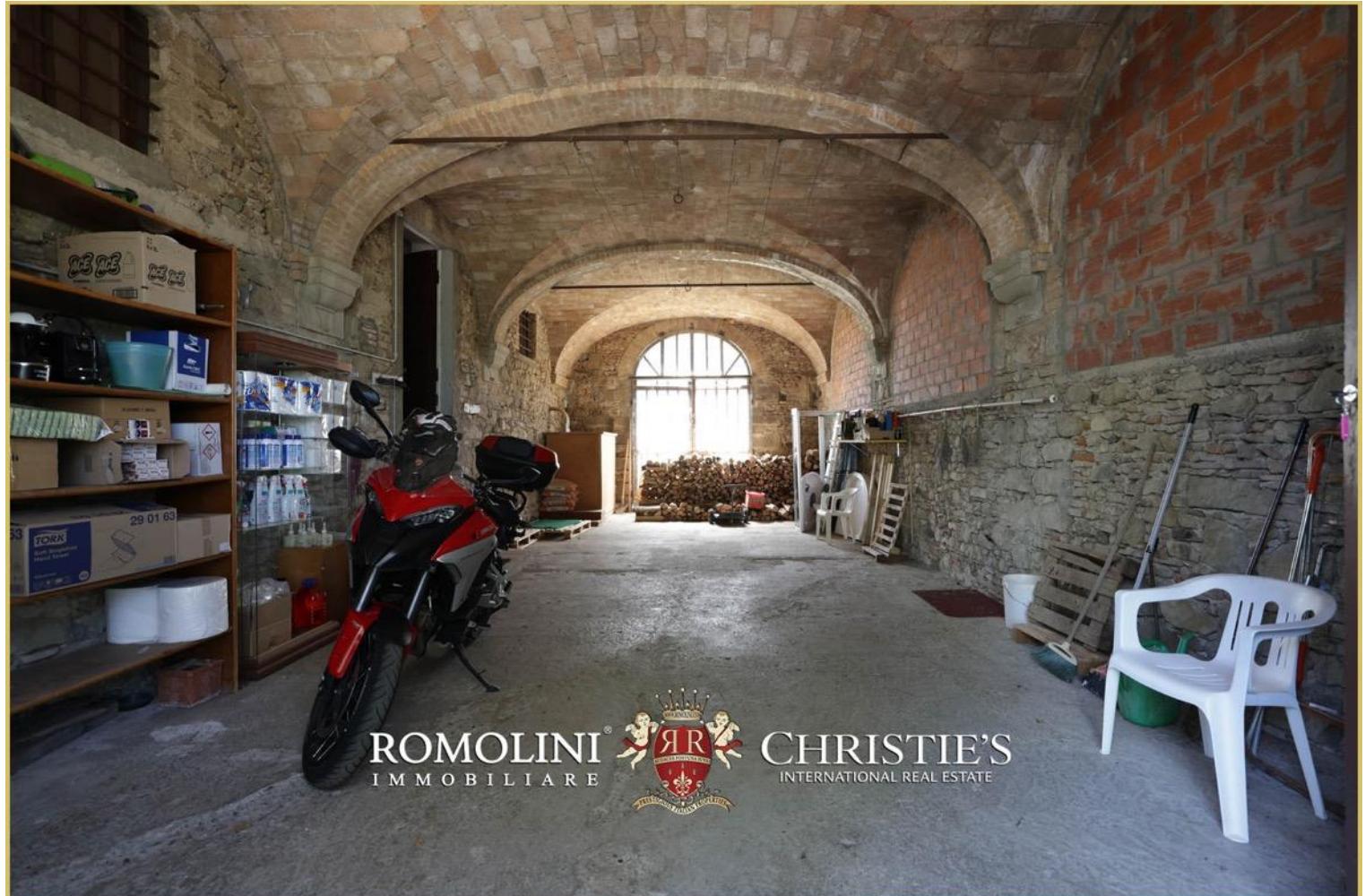




ROMOLINI®
IMMOBILIARE



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



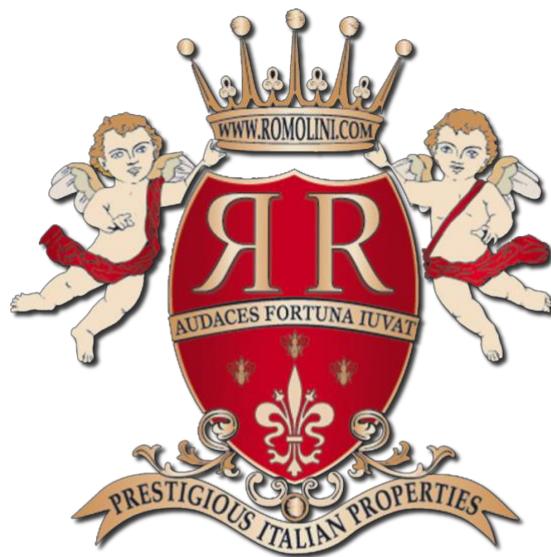
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com