

Rif. 2832 – **BORGIO DEL COLLE**

www.romolini.com/it/2832

BORGIO RURALE, AGRITURISMO IN VENDITA AD ANGHIANI, 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 x 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)

ANNESI: 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')

BORGIO 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

































































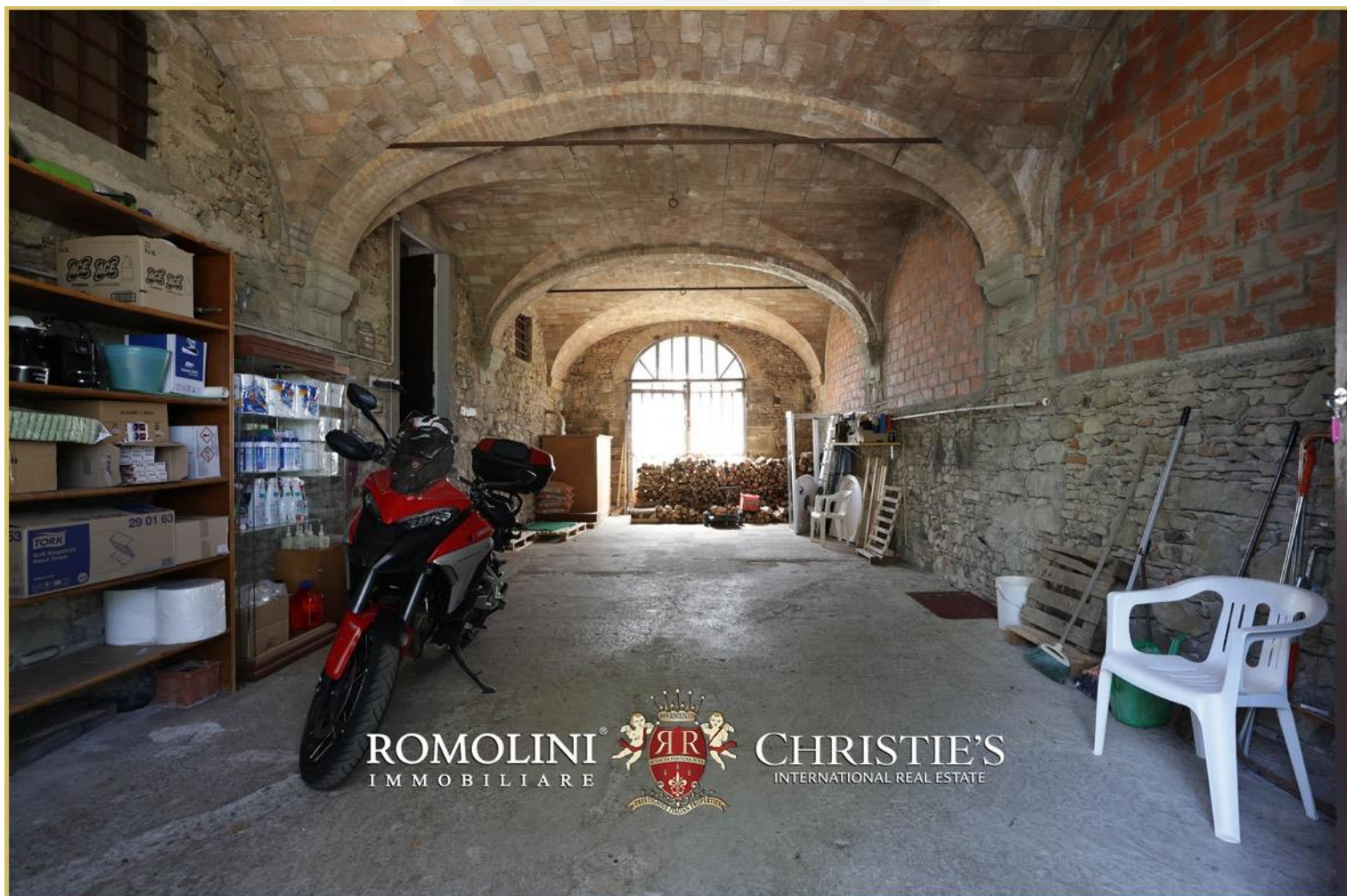


















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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