

Rif. 2834 – **CASALE VISNU**

www.romolini.com/it/2834

CASALE RUSTICO CON 9,5 HA DI TERRA IN VENDITA A SANSEPOLCRO, ALPE DELLA LUNA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
558 m²

Camere
11

Bagni
7

Terreno totale
9,5 ha

Nel paesaggio incontaminato dell'Alpe della Luna, nel paesaggio montano che incornicia Sansepolcro, casale ristrutturato con 9,5 ettari di terreno in vendita. L'immobile, che si distingue per le sue ampie dimensioni e la sua versatilità, è composto da cinque luminose camere, ognuna con bagno privato e ingresso indipendente, e due appartamenti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2834 – CASALE VISNU

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (3 km)

SUPERFICI INTERNE: 558 metri quadrati

VANI: 21

CAMERE: 11

BAGNI: 7

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino, sorgente naturale, lago privato, vista panoramica

ESTERNI: 9,5 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + caldaia a legna

CITTÀ PIÙ VICINE

Sansepolcro (11km; 20'), Pieve Santo Stefano (16km; 30'), Anghiari (20km; 40'), Caprese Michelangelo (26km; 40'), Città di Castello (29km; 35'), Chiusi della Verna (33km; 50'), Arezzo (48km; 1h), Perugia (80km; 1h 10'), Urbino (85km; 1h 50'), Siena (119km; 1h 50'), Rimini (131km; 1h 50'), Firenze (131km; 2h 5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h 5'), Rimini F. Fellini (133km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (142km; 2h), Bologna G. Marconi (179km; 2h 15'), Ancona R. Sanzio (182km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (203km; 2h 45'), Roma Ciampino (261km; 3h 20'), Roma Fiumicino (275km; 3h 15')

CASALE VISNU

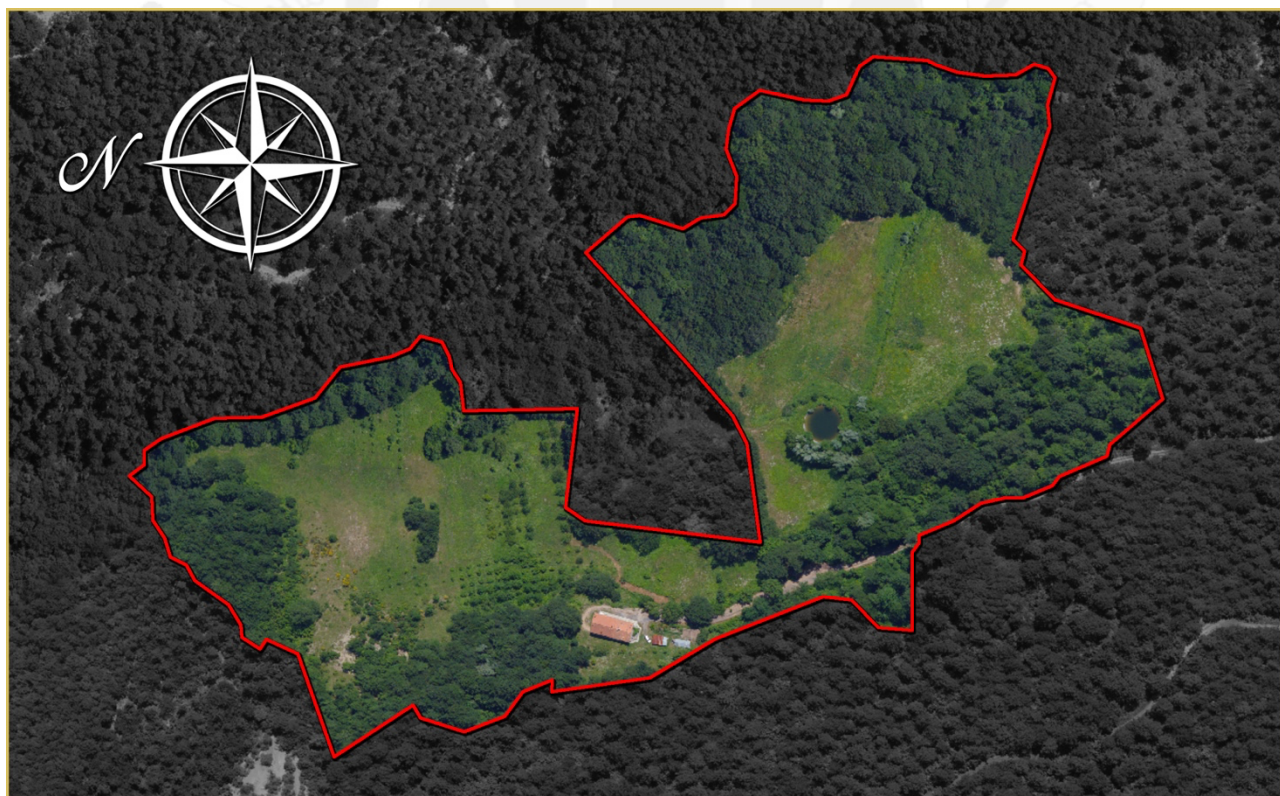
Nel paesaggio incontaminato dell'**Alpe della Luna**, nel paesaggio montano che incornicia **Sansepolcro**, **casale ristrutturato con 9,5 ettari di terreno** in vendita. L'immobile, che si distingue per le sue ampie dimensioni e la sua versatilità, è composto da cinque luminose camere, ognuna con bagno privato e ingresso indipendente, e due appartamenti:

- **App. A:** soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno;
- **App. B:** soggiorno, cucinotto, quattro camere e bagno;

Il piano terra accoglie poi una spaziosa cucina industriale attrezzata, un grande forno, la dispensa e un'accogliente sala da pranzo con camino, perfetta per eventi e cene in compagnia. La proprietà è dotata di una centrale termica con caldaia a legna che garantisce efficienza energetica e sostenibilità. L'acqua è invece fornita da **tre sorgenti naturali**.

La posizione dell'immobile, estremamente tranquilla e riservata, lo rende molto adatto come **centro yoga o ritiro di meditazione**, attività che in passato venivano svolte con buoni risultati nella proprietà. Nulla vieta comunque di usare l'immobile come residenza privata se si cercano pace e tranquillità in un ambiente incontaminato e molto suggestivo.

Il terreno che circonda il casale (circa 9,5 ha) è coperto da boschi tipici della zona e aree un tempo destinate a pascolo e offre spunti interessanti per camminate ed escursioni. All'interno della proprietà si trova anche un piccolo **lago privato** che veniva in passato usato dai proprietari come piscina naturale (acqua fornita sempre dalle sorgenti).





















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