

Rif. 2836 – **CASALE CAVRIGLIA**

[www.romolini.com/it/2836](http://www.romolini.com/it/2836)

## **CASALE RISTRUTTURATO IN VENDITA CON VISTA PANORAMICA, CHIANTI, TOSCANA**

**Bucine – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
626 m<sup>2</sup>

**Camere**  
5+

**Bagni**  
2+

**Giardino**  
8.700 m<sup>2</sup>

In posizione collinare e panoramica sulle prime colline del Chianti, casale in pietra ristrutturato con in vendita. L'abitazione è divisa in due unità indipendenti, mentre gli annessi includono un comodo garage e un rudere che potrebbe divenire una graziosa dependance per gli ospiti. Completa la proprietà un parco di 8.700 mq con terrazze panoramiche.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2836 – CASALE CAVRIGLIA

**TIPOLOGIA:** casolare

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (600 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 626 metri quadrati

**VANI:** 21

**CAMERE:** 5+

**BAGNI:** 2+

**ANNESSI:** locale tecnico, garage, magazzino

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in parquet e terracotta, cammino, garage, terrazza pavimentata, loggia, giardino, rudere da ristrutturare, vista panoramica

**ESTERNI:** 8.700 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 212,39 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Montevarchi (11km; 15'), Gaiole in Chianti (13km; 20'), Bucine (20km; 25'), Figline Valdarno (22km; 30'), Siena (43km; 1h), Arezzo (47km; 45'), San Gimignano (56km; 1h 25'), Firenze (64km; 1h 10'), Montepulciano (78km; 1h 10'), Pienza (86km; 1h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (75km; 1h), Perugia San Francesco (130km; 1h 35'), Pisa G. Galilei (137km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (157km; 2h 10'), Ancona R. Sanzio (233km; 2h 40'), Roma Ciampino (258km; 2h 55'), Roma Fiumicino (271km; 2h 45')



## CASALE CAVRIGLIA

In posizione collinare e panoramica sulle prime colline del **Chianti**, **casale in pietra** ristrutturato con in vendita. L'abitazione è divisa in due unità indipendenti, mentre gli annessi includono un comodo **garage** e un **rudere** che potrebbe divenire una graziosa dependance per gli ospiti. Completa la proprietà un **parco di 8.700 mq** con **terrazze panoramiche**.

La proprietà si trova in una zona di grande fascino, un'oasi immersa tra oliveti, vigneti e boschi, a breve distanza dai principali servizi e collegamenti ed è raggiungibile tramite un breve tratto di strada bianca in buone condizioni (circa 600 m). Il centro abitato più vicino si raggiunge in circa 5 minuti d'auto, la stazione ferroviaria di Montevarchi (con collegamenti diretti per Firenze e Roma) in 15' e l'uscita autostradale di Valdarno in 20'.

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ



Il **casale** (420 mq, 5 camere e 2 bagni) è un edificio rustico, ristrutturato mantenendo le finiture originali, ma caratterizzato da buona luminosità (cosa non comune per gli edifici storici). Le finiture comprendono pavimenti in cotto originale, travi in castagno e murature in pietra a vista. La casa è attualmente divisa in due unità indipendenti oltre a due cantine al piano terra.

- **App. A:** soggiorno con terrazza panoramica, sala da pranzo con cucina e camino, due camere, bagno e lavanderia;
- **App. B:** ingresso, ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina, tre camere, cabina armadio (collegata alle cantine del piano terra) e bagno.

Completano la proprietà un **garage seminterrato** (71 m<sup>2</sup>), il **locale tecnico per gli impianti** (32 m<sup>2</sup>) e un **rudere** (103 m<sup>2</sup>) recuperabile a fini abitativi.

Il casale è circondato da un **parco di 8.700 m<sup>2</sup>** ben curato e punteggiato da **ulivi** e piante ornamentali. Le terrazze offrono una vista incredibile sulla campagna circostante e assicurano spazi perfetti per momenti all'aperto in 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)