

Rif. 2854 – CASALE BELLEROFONTE

[www.romolini.com/it/2854](http://www.romolini.com/it/2854)

## CASOLARE RISTRUTTURATO CON OLIVETO E PICCOLO VIGNETO IN VENDITA AD AREZZO

Arezzo – Arezzo – Toscana



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

**Camere**  
5

**Bagni**  
6

**Terreno totale**  
3,8 ha

**Vigneto**  
3.000 m<sup>2</sup>

**Oliveto**  
3,3 ha

In posizione collinare e panoramica a breve distanza da Arezzo, circondato da uliveti e vigneti alle porte del Casentino, podere rurale in vendita. La proprietà, interamente ristrutturata, si compone di vari edifici per un totale di circa 681 m<sup>2</sup> e 5 camere. La posizione dell'immobile è molto comoda e facilmente raggiungibile tramite strada asfaltata: i servizi di base sono disponibili nel vicino paese mentre Arezzo è a meno di 15' di auto per qualsiasi necessità.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2854 – CASALE BELLEROFONTE

**TIPOLOGIA:** casale

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 681 metri quadrati

**VANI:** 19

**CAMERE:** 5

**BAGNI:** 6

**ANNESSI:** dependance, garage, rimessa

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in parquet e cotto, camino, vasca idromassaggio, portico, impianto fotovoltaico, giardino, piccolo vigneto, oliveto

**ESTERNI:** 3,8 ettari

**OLIVETO:** 3,3 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno al casale

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegato + impianto fotovoltaico

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 101,10 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 2'), Arezzo (9km; 15'), Castiglion Fiorentino (27km; 30'), Cortona (38,7km; 50'), Montepulciano (61km; 1h), Pienza (68km; 1h 10'), Siena (74km; 1h 15'), Greve in Chianti (80km; 1h 20'), Montalcino (88km; 1h 30'), Firenze (90km; 1h 20'), Colle di Val d'Elsa (95km; 1h 25'), San Gimignano (127km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (91km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (102km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (162km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (184km; 2h 20'), Ancona R. Sanzio (194km; 2h 25'), Roma Ciampino (239km; 2h 30'), Roma Fiumicino (253km; 3h 10')

## CASALE BELLEROFONTE

In posizione collinare e panoramica a breve distanza da **Arezzo**, circondato da uliveti e vigneti alle porte del Casentino, **podere rurale** in vendita. La proprietà, interamente ristrutturata, si compone di vari edifici per un totale di circa 681 m<sup>2</sup> e 5 camere.

La posizione dell'immobile è molto comoda e facilmente raggiungibile tramite strada asfaltata: i servizi di base sono disponibili nel vicino paese (meno di 1km, raggiungibile anche a piedi) mentre **Arezzo** è a meno di 15' di auto per qualunque necessità.

### DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale** (374 m<sup>2</sup>, 4 camere e 4 bagni) si articola su due piani. Dall'ingresso si entra in un disimpegno collegato alla sala da pranzo con camino, che dà poi accesso al soggiorno tramite un grande arco. Da qui si entra poi in una stanza pluriuso che attualmente ospita un piano bar ed una cantina per i vini. Sempre dalla sala da pranzo si ha accesso alla grande cucina abitabile dotata di dispensa e piccola cucina di supporto e al bellissimo portico diviso in due parti: la prima, realizzata in muratura, attualmente ospita un grande tavolo per momenti conviviali come cene tra amici; la seconda è invece una tettoia con copertura in usata come salottino estivo.

Dall'ingresso la scala porta al primo piano che si compone di un disimpegno/sala lettura, quattro camere (una con cabina armadio), tre bagni (uno con vasca idromassaggio) e due ripostigli (potenzialmente cabine armadio a servizio delle camere).

La **dependance** (152 m<sup>2</sup>, 1 camera e 2 bagni) si compone di un grande soggiorno con sala da pranzo e un grande camino in stile moderno che dà accesso al terrazzo, ideale per godersi il panorama. Si compone inoltre di una cucina abitabile un bagno e una camera soppalcata. Completa la proprietà una rimessa con bagno di servizio.

L'immobile è completato da un comodo **garage** (107 m<sup>2</sup>) che può ospitare fino a quattro auto e una **rimessa agricola** (48 m<sup>2</sup>) con **tettoia fotovoltaica**.

La proprietà è corredata da un **giardino di 1.800 m<sup>2</sup>** finemente curato e dotato di comoda area parcheggio in ghiaia. Il terreno agricolo ospita invece un piccolo vigneto (circa 3.000 m<sup>2</sup>) e un **oliveto** (3,3 ha).







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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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

RR  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE

RR  
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

(+39) 0575 788 948

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

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

