

CASOLARE RISTRUTTURATO CON OLIVETO E PICCOLO VIGNETO IN VENDITA AD AREZZO

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
681 m²

Camere
5

Bagni
6

Terreno totale
3,8 ha

Vigneto
3.000 m²

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 m² 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 qualunque 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

ANNESI: 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_{gl, nren} = 101,10 kWh/m²anno)

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 m² 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.

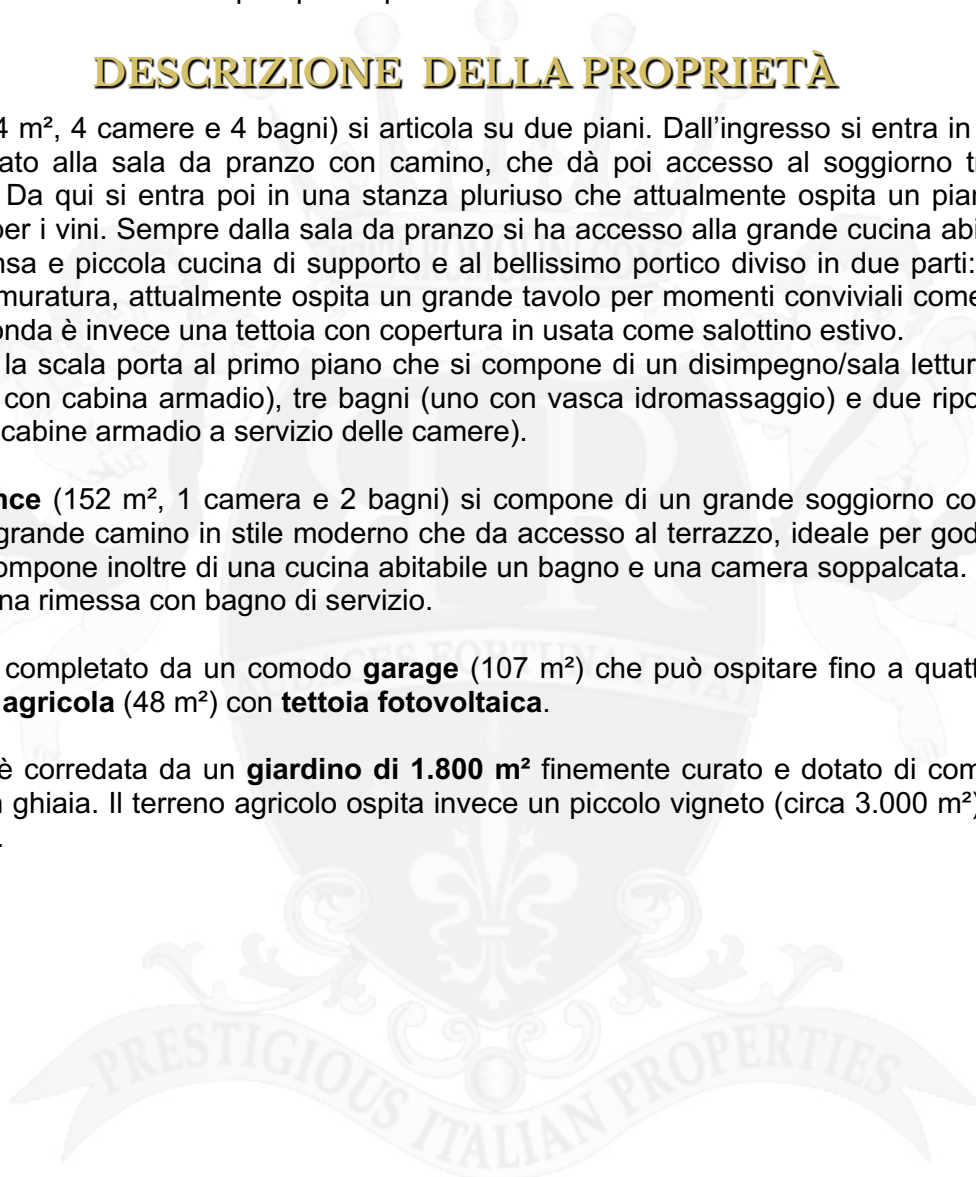
DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale** (374 m², 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 m², 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 m²) che può ospitare fino a quattro auto e una **rimessa agricola** (48 m²) con **tettoia fotovoltaica**.

La proprietà è corredata da un **giardino di 1.800 m²** finemente curato e dotato di comoda area parcheggio in ghiaia. Il terreno agricolo ospita invece un piccolo vigneto (circa 3.000 m²) 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
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE























ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com

