

## **BORGIO RURALE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A CAPRESE MICHELANGELO, TOSCANA**

**Caprese Michelangelo – Arezzo – Toscana**



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

**Camere**  
4 (fino a 10)

**Bagni**  
2 (fino a 8)

**Esterni**  
3,1 ha

Sulle colline di **Caprese Michelangelo**, in posizione collinare e molto comoda, **borghetto rurale** parzialmente ristrutturato in vendita. Gli edifici offrono una superficie totale di circa 527 m<sup>2</sup> e si trovano non lontano dai servizi di base (5') e dal paese di Caprese (3km).

La porzione ristrutturata è divisa in due appartamenti che potrebbero essere facilmente riuniti a formare un'unica grande abitazione.

- **App. A:** soggiorno con zona pranzo, cucina, tre camere, bagno;
- **App. B:** ingresso, soggiorno con cucina, camera e bagno.

Il resto del complesso è costituito da edifici rustici da ristrutturare che includono cantine, magazzini agricoli e vecchie abitazioni, con ampie superfici disponibili per la creazione di altri appartamenti e/o camere a uso ricettivo.

Attorno agli edifici si stende un **giardino di 990 m<sup>2</sup>** (in parte condiviso con una delle altre abitazioni del borghetto non inclusa nella vendita). Il resto della proprietà è invece destinato a seminativi (1,4 ha) e boschi di castagno (1,6 ha).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2882 – BORGO CAPRESE

**TIPOLOGIA:** borghetto rurale

**CONDIZIONE:** parzialmente ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 527 metri quadrati

**VANI:** 16

**CAMERE:** 4 (fino a 10)

**BAGNI:** 2 (fino a 8)

**ANNESSI:** edifici agricoli

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitto a volte, pavimenti in cotto, loggia, giardino, edifici da ristrutturare

**ESTERNI:** 3,1 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno agli edifici

**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> = 657,67 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + stufa

## CITTÀ PIÙ VICINE

Alimentari e ristorante (2km; 5'), Caprese Michelangelo (3km; 7'), Chiusi della Verna (14km; 25'), Anghiari (20km; 25'), Sansepolcro (26km; 30'), Arezzo (42km; 58'), Cortona (66km; 1h 20'), Montepulciano (98km; 1h 30'), Pienza (106km; 1h 40'), Firenze (111km; 1h 50'), Siena (117km; 1h 55'), Montalcino (119km; 2h)

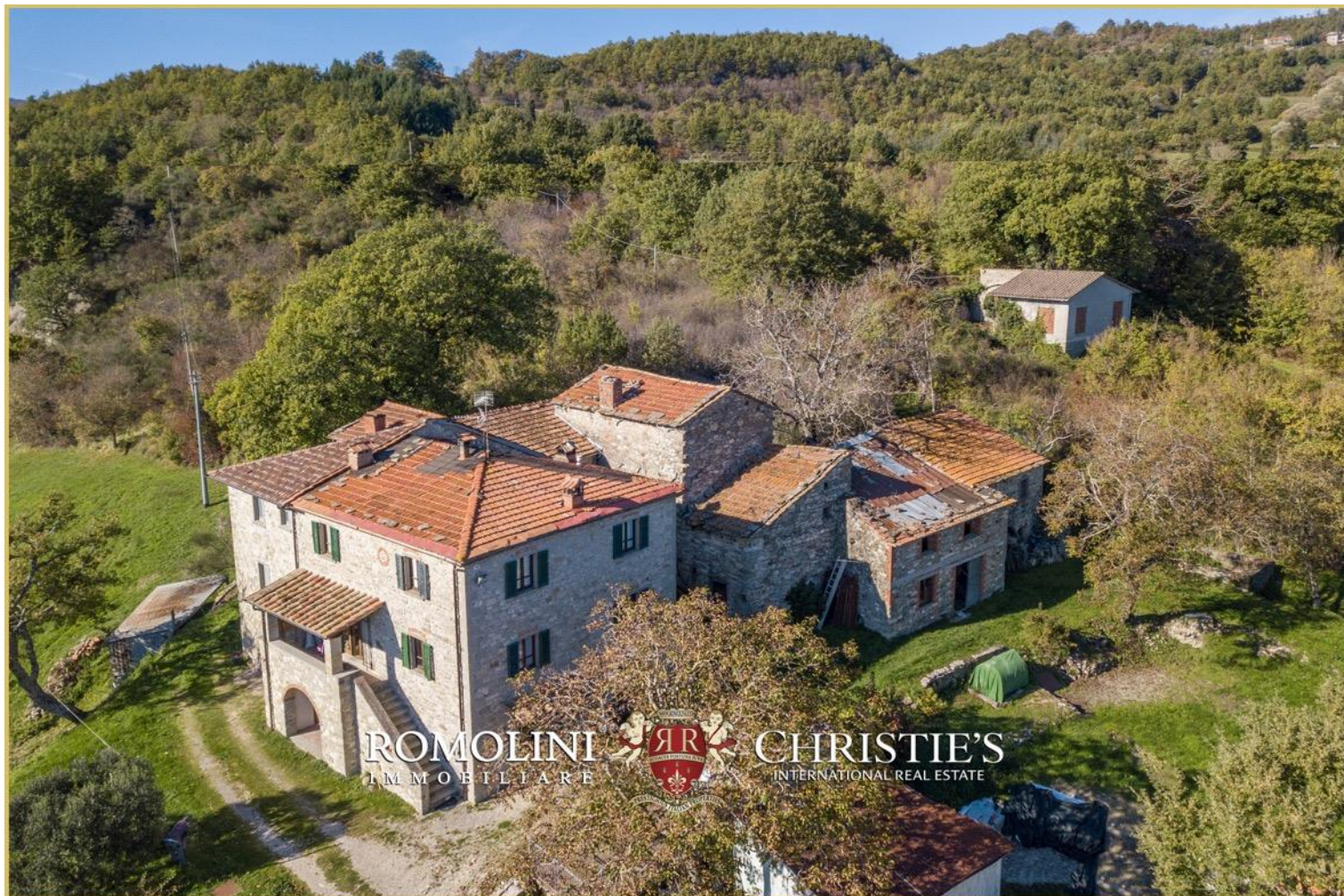
## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (91km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (128km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (173km; 2h), Pisa G. Galilei (193km; 2h 30'), Ancona R. Sanzio (209km; 2h 20'), Roma Ciampino (272km; 3h 5'), Roma Fiumicino (287km; 3h 10')





























ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





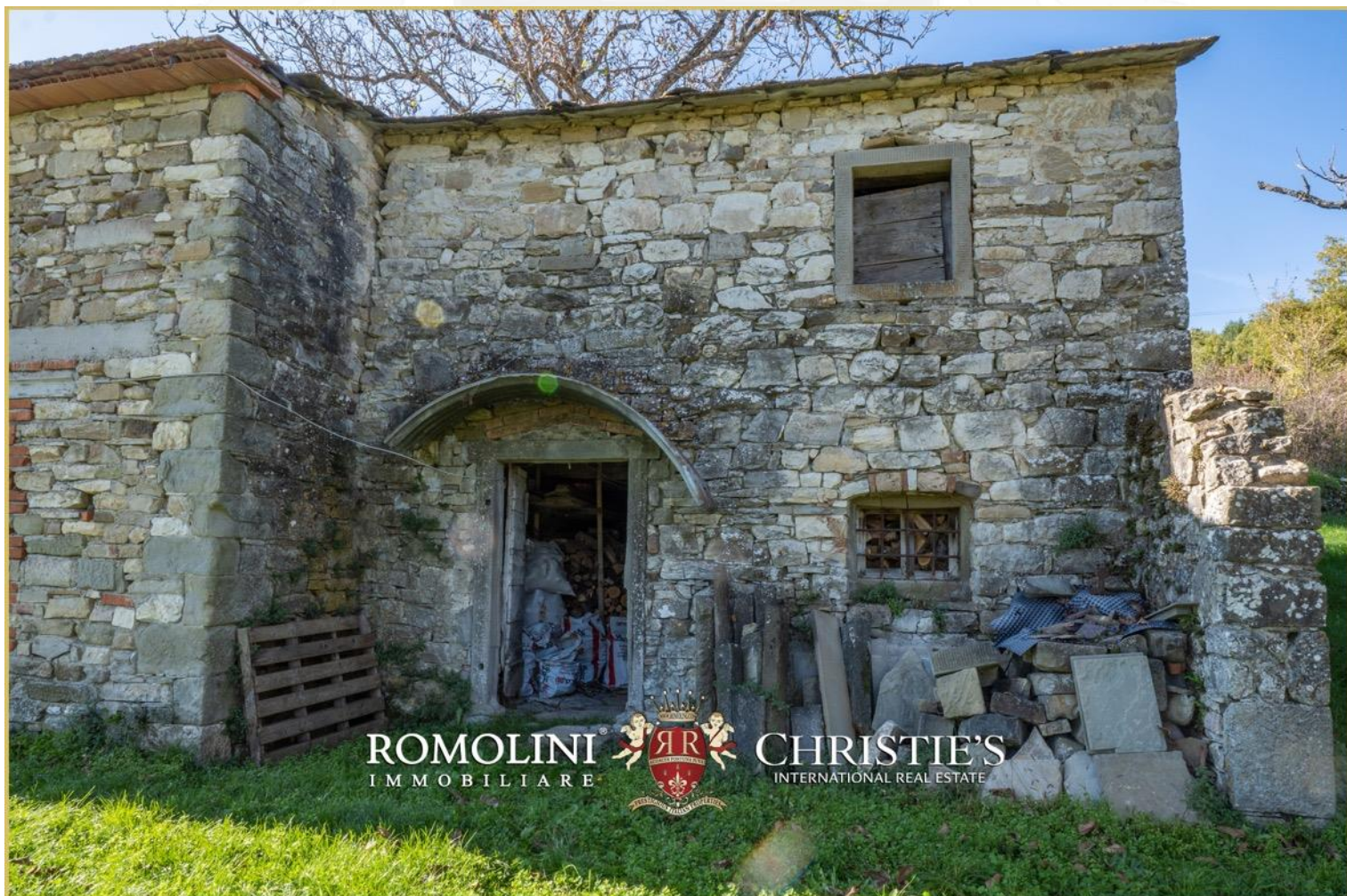








































































ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

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

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