

Rif. 2883 – **CORTONA RETREAT**

[www.romolini.com/it/2883](http://www.romolini.com/it/2883)

## **BOUTIQUE HOTEL DI LUSSO CON CENTRO BENESSERE IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA**

**Cortona – Arezzo – Toscana**



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

**Camere**  
10

**Bagni**  
11

**Terreno totale**  
1,2 ha

**Piscina**  
10 × 5 m

All'interno di un piccolo borghetto nella campagna di Cortona, al confine tra Toscana e Umbria, boutique hotel di lusso in vendita. Accanto alla villa si trova quello che nell'Ottocento era un bachificio per la produzione e la lavorazione della seta. L'edificio è stato oggi convertito in una bellissima location per eventi, centro yoga e zona benessere. Gli edifici sono circondati da un giardino terrazzato di 3.700 m<sup>2</sup> con piscina 10 × 5 m.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2883 – CORTONA RETREAT

**TIPOLOGIA:** boutique hotel

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (1 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.307 metri quadrati

**VANI:** 23

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 11

**ANNESSI:** ex bachificio

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, soffitti a volta, travi in legno, pavimenti in cotto, pietra e parquet, affreschi, camini originali, centro benessere, sala yoga, ristorante, giardino, cucina estiva, piscina, area parcheggio

**ESTERNI:** 1,2 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 10 × 5 m


**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL + legna

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 87,32 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Tuoro sul Trasimeno (15km; 20'), Umbertide (19km; 20'), Cortona (23km; 25'), Castiglion Fiorentino (34km; 40'), Città di Castello (36km; 30'), Perugia (41km; 50'), Arezzo (51km; 1h), Montepulciano (58km; 1h), Pienza (64km; 1h 10'), Montalcino (85km; 1h 30'), Siena (93km; 1h 20'), Firenze (143km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (51km; 45'), Ancona R. Sanzio (153km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (154km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (214km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (224km; 2h 45'), Roma Ciampino (236km; 2h 45'), Roma Fiumicino (250km; 2h 40')



## CORTONA RETREAT

All'interno di un piccolo borghetto nella campagna di **Cortona**, al confine tra **Toscana** e **Umbria**, **boutique hotel di lusso con centro yoga/benessere** in vendita. La posizione della proprietà è estremamente comoda, raggiungibile tramite una breve strada bianca (1 km), e per le necessità quotidiane il piccolo paese nelle vicinanze dispone di tutto il necessario, inclusa una scuola elementare. I centri storici di Cortona e Umbertide sono comunque a circa 20' di auto.

La proprietà si presta molto bene anche come location per *destination wedding*, settore in cui l'immobile riscuote ottimo successo grazie alla presenza di ampi spazi interni da destinare agli eventi e camere per gli ospiti.

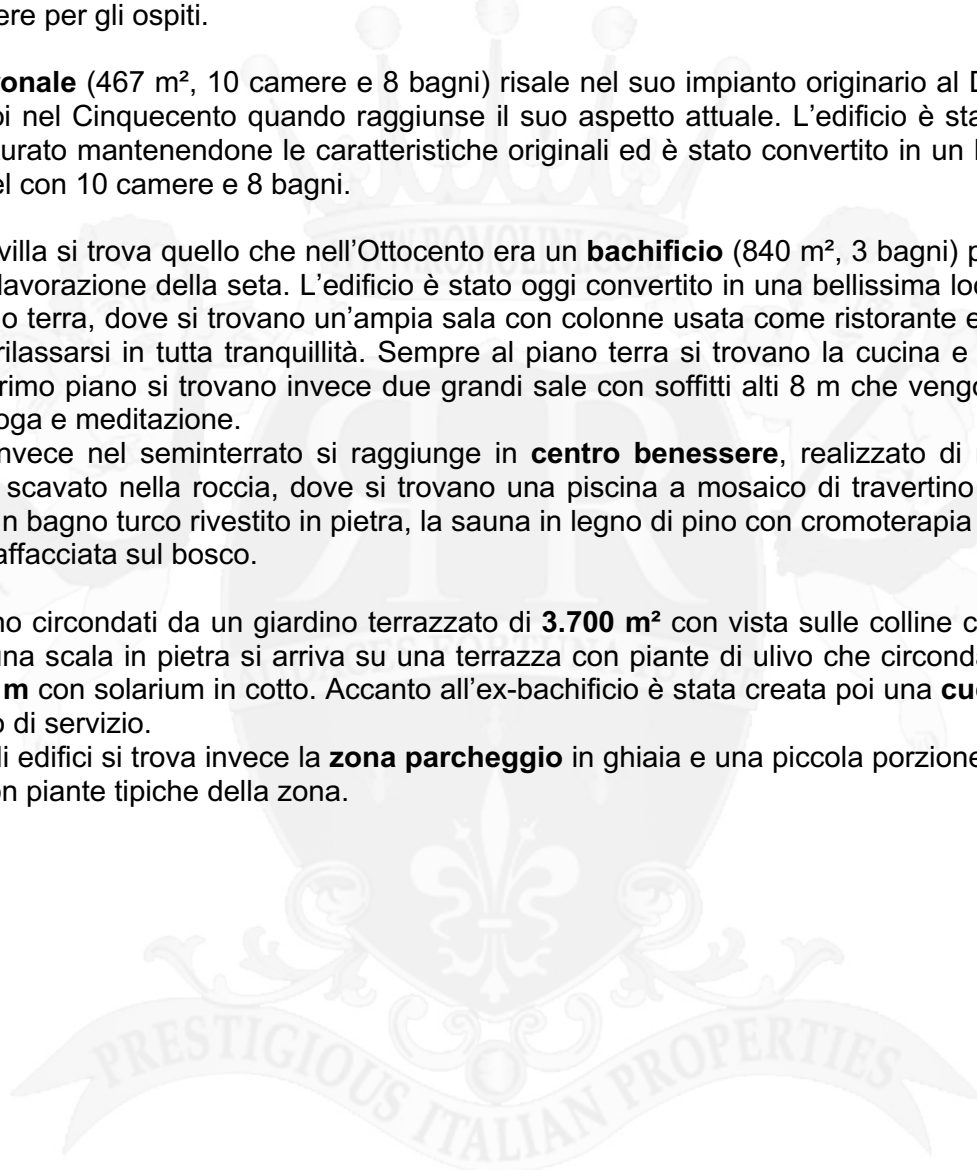
La **villa padronale** (467 m<sup>2</sup>, 10 camere e 8 bagni) risale nel suo impianto originario al Duecento, modificata poi nel Cinquecento quando raggiunse il suo aspetto attuale. L'edificio è stato interamente ristrutturato mantenendone le caratteristiche originali ed è stato convertito in un bellissimo boutique hotel con 10 camere e 8 bagni.

Accanto alla villa si trova quello che nell'Ottocento era un **bachificio** (840 m<sup>2</sup>, 3 bagni) per la produzione e la lavorazione della seta. L'edificio è stato oggi convertito in una bellissima location per eventi al piano terra, dove si trovano un'ampia sala con colonne usata come ristorante e una sala lettura dove rilassarsi in tutta tranquillità. Sempre al piano terra si trovano la cucina e i bagni di servizio. Al primo piano si trovano invece due grandi sale con soffitti alti 8 m che vengono usate per corsi di yoga e meditazione.

Scendendo invece nel seminterrato si raggiunge in **centro benessere**, realizzato di recente e parzialmente scavato nella roccia, dove si trovano una piscina a mosaico di travertino con idromassaggio, un bagno turco rivestito in pietra, la sauna in legno di pino con cromoterapia e una sala massaggi affacciata sul bosco.

Gli edifici sono circondati da un giardino terrazzato di **3.700 m<sup>2</sup>** con vista sulle colline circostanti. Scendendo una scala in pietra si arriva su una terrazza con piante di ulivo che circondano la **piscina 10 x 5 m** con solarium in cotto. Accanto all'ex-bachificio è stata creata poi una **cucina estiva** con bagno di servizio.

Sul retro degli edifici si trova invece la **zona parcheggio** in ghiaia e una piccola porzione di bosco (8.000 m<sup>2</sup>) con piante tipiche della zona.







































ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





































































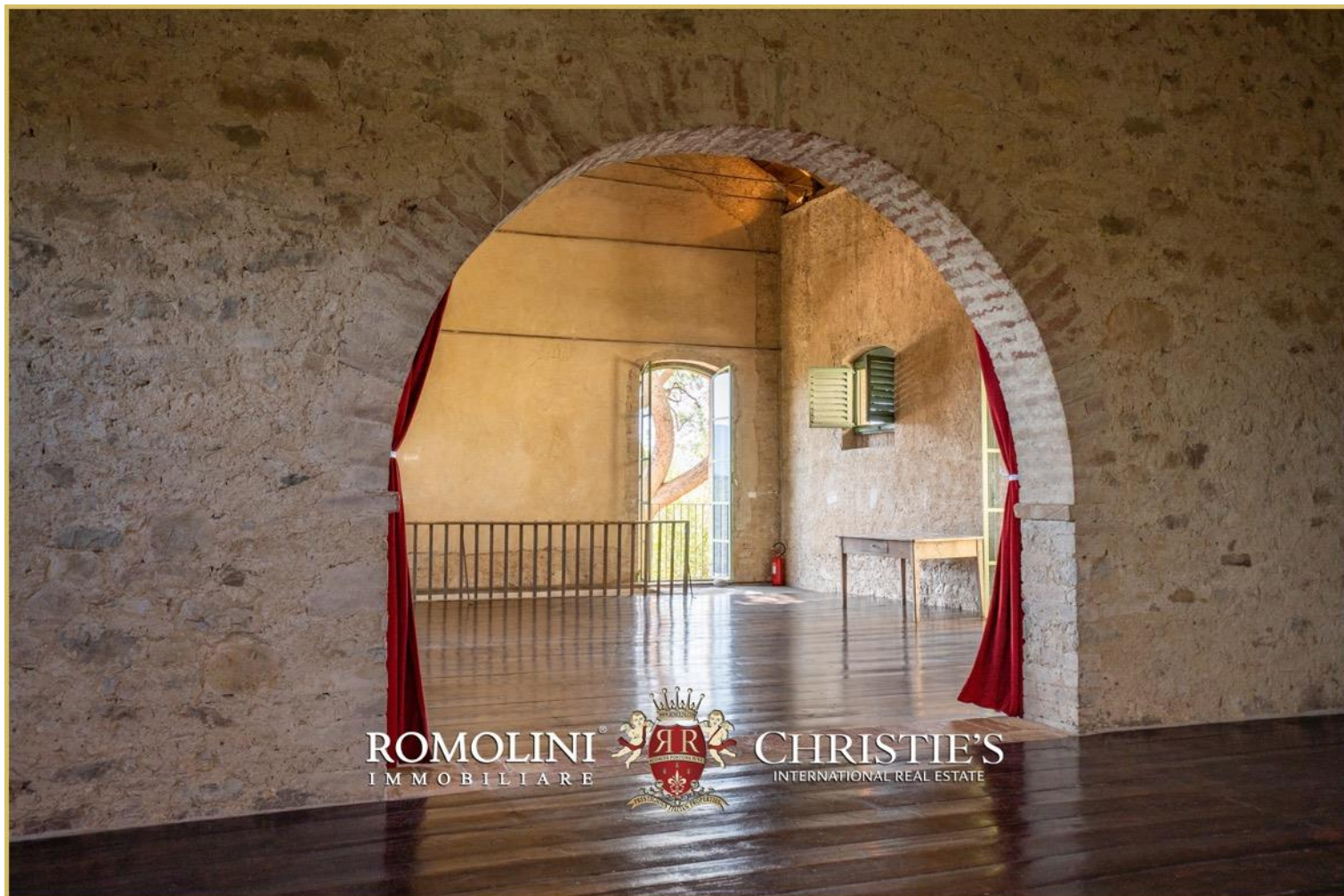
















ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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

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