

Rif. 2892 – **VILLA DEL COLLE**[www.romolini.com/it/2892](http://www.romolini.com/it/2892)

## **VILLA DI CAMPAGNA CON PARCO IN VENDITA A POCHI CHILOMETRI DA ANGHIARI, TOSCANA**

**Anghiari – Arezzo – Toscana****Superficie**  
740 m<sup>2</sup>**Camere**  
3+**Bagni**  
2+**Terreno totale**  
2,0 ha

Non lontano da Anghiari, al confine tra Toscana e Umbria in posizione panoramica, villa di campagna in vendita. L'edificio (740 m<sup>2</sup>, 3 camere e 2 bagni) è stato costruito sul sito di un antico monastero, la cui facciata è ancora riconoscibile nel prospetto principale. Al suo interno custodisce una *Madonna* attribuita a Jacopo della Quercia, collocata in una nicchia delle antiche mura del monastero.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2892 – VILLA DEL COLLE

**TIPOLOGIA:** villa di campagna

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 740 metri quadrati

**VANI:** 12

**CAMERE:** 3+

**BAGNI:** 2+

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, archi in muratura, soffitti a volta, scalini in pietra serena, camino originale attribuito a Michelangelo, terrazza panoramica, giardino

**ESTERNI:** 2,0 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:** C (EP<sub>gl, nren</sub> = 108,68 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (5km; 10'), Citerna (5km; 10'), Sansepolcro (11km; 20'), Città di Castello (17km; 20'), Arezzo (29km; 30'), Umbertide (42km; 40'), Perugia (71km; 1h), Montepulciano (77km; 1h 10'), Assisi (88km; 1h 10'), Siena (95km; 1h 20'), Firenze (107km; 1h 35'), Orvieto (133km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (70km; 55'), Firenze A. Vespucci (123km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (183km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (186km; 2h 10'), Roma Ciampino (255km; 2h 40'), Roma Fiumicino (269km; 2h 45')

## VILLA DEL COLLE

Non lontano da **Anghiari**, al confine tra **Toscana** e **Umbria** in posizione panoramica, **villa di campagna** in vendita. L'edificio (740 m<sup>2</sup>, 3 camere e 2 bagni) è stato costruito sul sito di un antico monastero, la cui facciata è ancora riconoscibile nel prospetto principale. Al suo interno custodisce una *Madonna* attribuita a **Jacopo della Quercia**, collocata in una nicchia delle antiche mura del monastero. L'edificio necessita di alcuni interventi di ammodernamento e restauro ma è già abitabile, con grande potenziale di conversione in attività ricettiva. L'edificio si articola su tre piani:

- **Piano terra:** ingresso, soggiorno, bagno di servizio, cantina, garage/rimessa e centrale termica;
- **Piano primo:** salotto, salone di rappresentanza con camino attribuito a **Michelangelo Buonarroti**, cucina, tre camere, bagno e grande terrazza panoramica realizzata sopra il garage;
- **Piano secondo:** ampie soffitte (cinque locali) con altezze abitabili, potenzialmente convertibili in camere e stanze di servizio.

La casa è circondata da un **parco ben curato di 4.100 m<sup>2</sup>** con siepi e piante ornamentali. Tutto attorno al complesso si trovano poi campi posti in lieve pendenza (circa 1,6 ha) che sarebbero adatti per l'impianto di ulivi e/o vigne.

La proprietà si trova a circa 5 km dal borgo medievale di **Anghiari** dove sono disponibili tutti i servizi di base. La posizione della proprietà è anche molto comoda, situata non lontano dall'arteria di comunicazione che collega la **Valtiberina** ad **Arezzo**, importante snodo che permette di prendere l'autostrada A1 e raggiungere da lì Firenze, Milano e Roma.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI





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



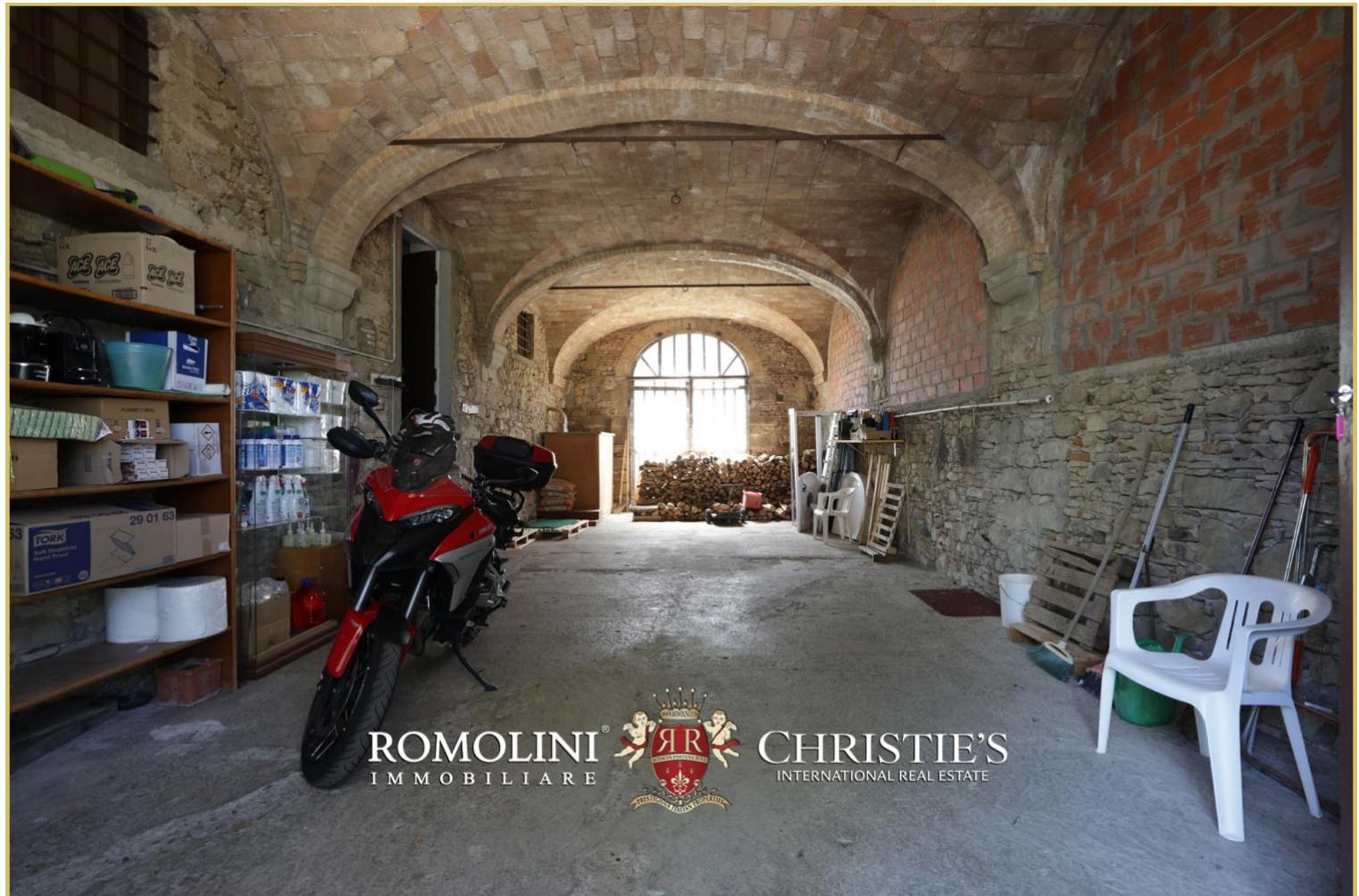
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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)