

Rif. 2920 – **CASTELLO VALDICHIANA**

www.romolini.com/it/2920

CASTELLO IN POSIZIONE PANORAMICA IN VENDITA IN VALDICHIANA, AREZZO

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
3.500 m²

Camere
Fino a 15

Bagni
Fino a 15

Terreno totale
14,5 ha

Oliveto
2,3 ha

Arroccato su una collina nei pressi di Arezzo, con una vista mozzafiato sull'intera Valdichiana e sul Lago Trasimeno, castello medievale dell'XI secolo da ristrutturare in vendita. L'edificio (3.000 m²) si articola attorno a un affascinante cortile centrale con pozzo e si snoda su tre livelli principali più la torre che conta un piano aggiuntivo (per un totale di 46 stanze). Attualmente l'edificio è solo parzialmente ristrutturato e una porzione al piano terra viene usata saltuariamente come abitazione.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2920 – CASTELLO VALDICHIANA

TIPOLOGIA: castello

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 3.500 metri quadrati

VANI: 50

CAMERE: fino a 15

BAGNI: fino a 15

ANNESSI: ruderi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, cortile centrale con pozzo originale, camini in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno a vista, soffitti a volta, giardino panoramico, ruderi da ristrutturare, oliveto, viale alberato

ESTERNI: 14,5 ettari

OLIVETO: 2,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Castiglion Fiorentino (9km; 10'), Arezzo (10km; 15'), Cortona (20km; 30'), Tuoro sul Trasimeno (33km; 45'), Anghiari (37km; 35'), Montepulciano (49km; 50'), Pienza (56km; 1h), Montalcino (70km; 1h 15'), Siena (72km; 1h), Firenze (80km; 1h 30'), San Gimignano (110km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (95km; 1h 10'), Forlì L. Ridolfi (142km; 2h), Pisa G. Galilei (155km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (177km; 2h 10'), Roma Ciampino (227km; 2h 20'), Roma Fiumicino (241km; 2h 20')

CASTELLO VALDICHIANA

Arroccato su una collina nei pressi di **Arezzo**, con una vista mozzafiato sull'intera **Valdichiana** e sul **Lago Trasimeno**, **castello medievale dell'XI secolo** da ristrutturare in vendita. L'edificio (3.000 m²) si articola attorno a un affascinante cortile centrale con pozzo e si snoda su tre livelli principali più la torre che conta un piano aggiuntivo (per un totale di 46 stanze). Attualmente l'edificio è solo parzialmente ristrutturato e una porzione al piano terra viene usata saltuariamente come abitazione. Il resto dell'edificio è stato interessato negli anni passati da alcuni lavori di consolidamento e restauro che non sono però stati completati.

Il castello è caratterizzato da ampi saloni con soffitti molto alti, dall'aspetto signorile e con gran parte delle finiture ancora intatte. I pavimenti di alcune sezioni sono stati interamente smontati in occasione dei lavori e le piastrelle in cotto sono tutte conservate per un futuro riposizionamento. I soffitti sono caratterizzati dalle tipiche travi in legno ai piani superiori e da bellissime volte in muratura ai livelli più bassi.

Due **edifici in rovina** (circa 500 m²) potrebbero essere ristrutturati assieme al castello per creare una dependance indipendente per gli ospiti o spazi comuni per cerimonie ed eventi.

La struttura è impreziosita da un elegante **parco all'inglese di 8.000 m²** che poggia sul muraglione del castello e offre una vista impareggiabile sulla Valdichiana. Questo spazio aperto è perfetto per cerimonie e matrimoni e potrebbe facilmente ospitare una piscina. L'accesso avviene tramite un caratteristico viale alberato che sale lungo la collina a partire dalla strada pubblica.

Sul retro dell'edificio si stendono poi un **ampio oliveto** (circa 2,3 ettari) e un grande **bosco** (11,4 ha) che potrebbe essere usato come fonte di reddito con il taglio della legna.

STORIA DEL CASTELLO

La prima prova storica dell'esistenza del castello è un documento del **963** con cui l'imperatore **Ottone I** assegna alla canonica aretina il castello e i suoi possedimenti. Altri atti menzionano il castello per tutto il medioevo con vari passaggi di mano tra famiglie e amministrazioni comunali.

Con la **battaglia di Campaldino** (1289) il castello passa brevemente nelle mani dei Fiorentini per poi tornare nelle mani della Repubblica Aretina nel 1303. Neanche mezzo secolo dopo (1335) il castello viene conquistato dai perugini e adattato a ospedale e rifugio per i viandanti in viaggio verso Roma. Fu poi proprietà delle famiglie Capponi, e Chigi e **Barbolani di Montauto** e compare in una mappa disegnata da Leonardo da Vinci conservata in quello che è oggi noto come **Codice Atlantico**.

Nel 1833, venuta meno la funzione militare della struttura, il castello divenne una tenuta agricola (anche in seguito delle imponenti opere di bonifica della Valdichiana) e poi una villa privata, funzione che mantiene tutt'oggi.





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

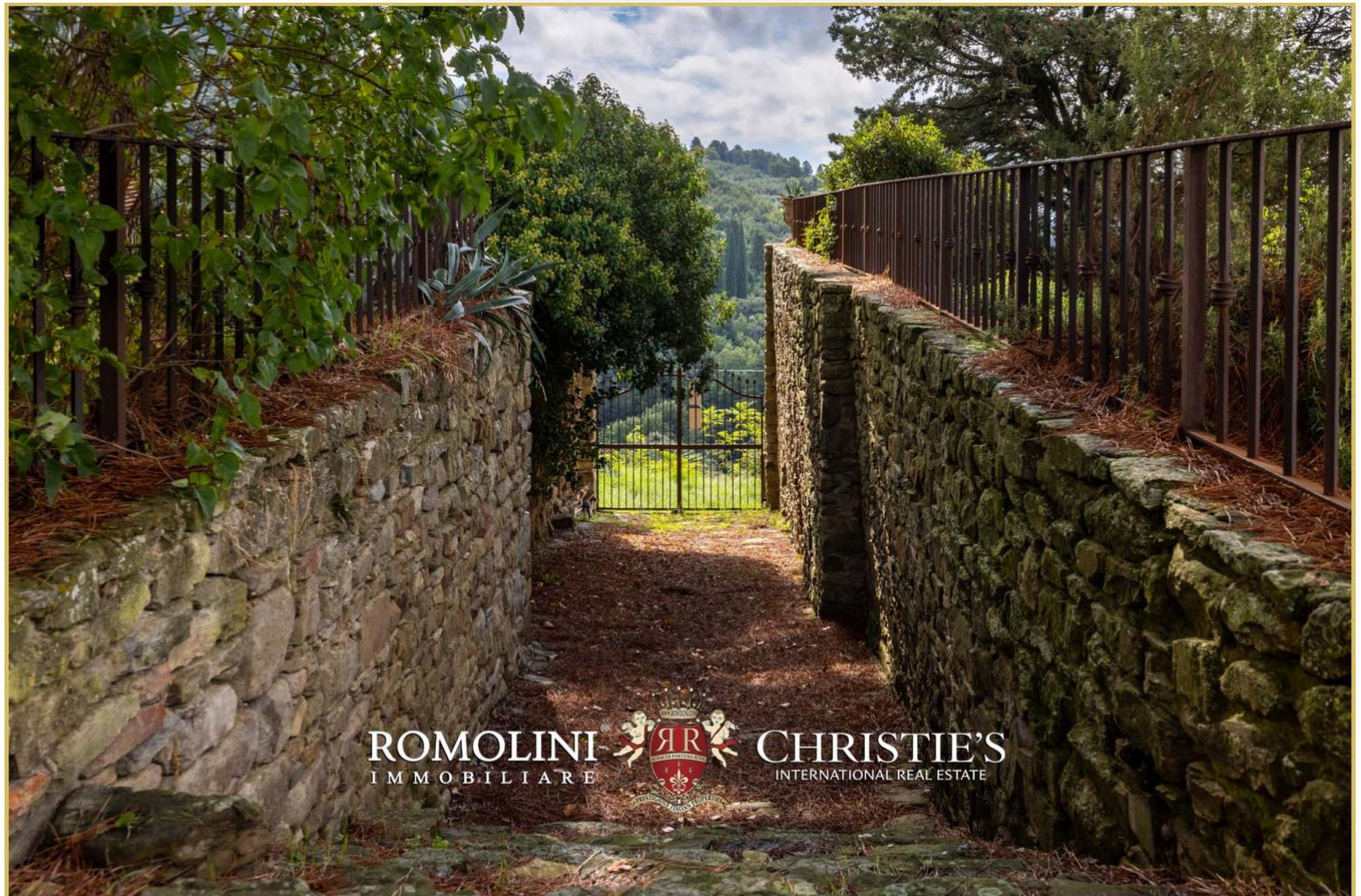




















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com