

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: ruderì

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, ruderì 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 pianelle 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 ristrutturato assieme al castello per creare una dependance indipendente per gli ospiti o spazi comuni per ceremonie 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 ceremonie 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



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



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



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



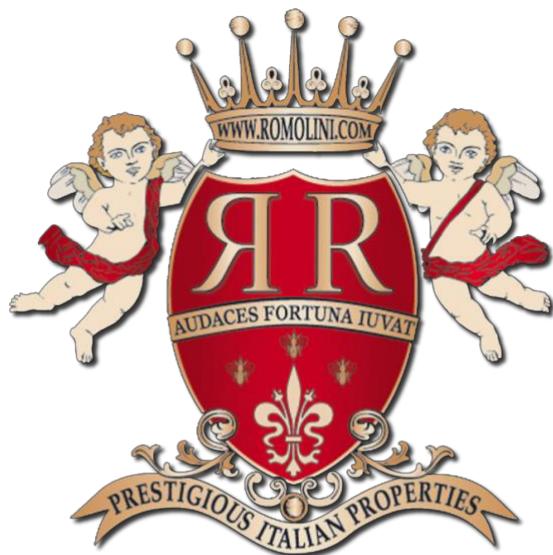
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com