

BORG RISTRUTTURATO CON TERRENO IN VENDITA NEI PRESSI DI AREZZO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
1.640 m²

Camere
16

Bagni
19

Piscina
14 × 7 m

Terreno totale
12,0 ha

Oliveto
3,0 ha

Sulle colline che circondano Sansepolcro, in posizione molto panoramica, borgo in vendita. La proprietà è stata interamente ristrutturata ed è dotata di licenza alberghiera: la struttura dispone infatti di 14 camere per gli ospiti, distribuite nei vari edifici, e di ampie sale per eventi e convegni. La proprietà si estende per circa 12,0 ettari con oliveto, parco e ampie porzioni di seminativo sfruttabili.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2946 – BORGO SANSEPOLCRO

TIPOLOGIA: borgo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada privata

SUPERFICI INTERNE: 1.640 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 16

BAGNI: 19

ANNESI: vari edifici residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, soffitti a volte, camini originali, sala eventi, giardino, piscina, viale di accesso privato, posti auto coperti, impianto fotovoltaico, oliveto

ESTERNI: 12,0 ettari

OLIVETO: 3,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (19,7 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 157,43 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Sansepolcro (3km; 5'), Anghiari (12km; 16'), Città di Castello (20km; 20'), Arezzo (40km; 40'), Cortona (57km; 1h), Gubbio (70km; 1h), Perugia (76km; 1h), Assisi (88km; 1h 10'), Montepulciano (92km; 1h 25'), Pienza (98km; 1h 30'), Siena (109km; 1h 40'), Montalcino (112km; 1h 55'), Todi (116km; 1h 25'), Firenze (123km; 1h 35'), San Gimignano (162km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (76km; 1h), Firenze A. Vespucci (132km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (175km; 1h 55'), Roma Ciampino (255km; 2h 40'), Roma Fiumicino (275km; 2h 40')

BORGH SANSEPOLCRO

Sulle colline che circondano **Sansepolcro**, in posizione molto panoramica, **borgo** in vendita. La proprietà è stata interamente ristrutturata ed è dotata di **licenza alberghiera**: la struttura dispone infatti di **14 camere per gli ospiti**, distribuite nei vari edifici, e di ampie **sale per eventi** e convegni. La location è estremamente comoda, appena fuori dal paese ma comunque in un contesto privato e riservato: l'accesso avviene tramite strada privata direttamente dalla viabilità comunale e in meno di cinque minuti si possono raggiungere tutti i servizi offerti dal borgo medievale di Sansepolcro (supermercati, farmacie, scuole di ogni grado, ufficio postale, banche...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (1.060 m², 10 camere e 12 bagni) è un grande edificio storico di stampo signorile, risalente al **Settecento** e originariamente inteso come residenza nobiliare di campagna. A metà Ottocento la struttura diviene una fattoria/azienda agricola e come tale rimase fino agli anni Novanta quando venne acquistata dagli attuali proprietari che ne hanno curato la ristrutturazione.

- **Piano terra**: reception, salone con camino, sala eventi, varie stanze sul retro (ricavate nelle ex stalle e molto suggestive), due bagni di servizio, locale di servizio per la cucina e garage;
- **Piano primo**: due grandi soggiorni comuni e quattro camere con bagno privato;
- **Piano secondo**: soggiorno e sei camere con bagno privato.

A sinistra della villa, a pochi passi dall'edificio, si trova la **dependance A** (120 m², 2 camere e 2 bagni) su due piani. Qui si trovano due grandi suite con bagno privato per gli ospiti.

Sulla destra invece si trova la **casa dei proprietari** (155 m², 2 camere e 2 bagni), strutturata su due piani:

- Piano terra: magazzini, cantina e piccolo bagno;
- Piano primo: grande soggiorno con cucina, due camere e bagno.

Accanto alla casa dei proprietari è stato realizzato un grande **salone multifunzione** (135 m²) caratterizzato da grandi vetrate e da un bellissimo soffitto con orditura lignea. Il locale è molto adatto sia come sala ristorante/eventi sia come spazio per corsi di yoga e/o meditazione.

Sul retro della villa si trova la **dependance B** (100 m², 2 camere e 2 bagni) che, analogamente all'altra, ospita due bellissime suite con bagno privato.

Completa la proprietà un **annesso** (70 m², 1 bagno) che ospita il locale di deposito per l'acqua con autoclave e lo spogliatoio con bagno per la piscina.

Gli edifici sono immersi in un **giardino ben curato di 5.300 m²**, ideale come location per eventi all'aria aperta. Qui si trova la **piscina 14 x 7 m** con solarium in cotto.

STATO E FINITURE

La proprietà si estende per circa **12,0 ettari** in posizione collinare con ottima esposizione al sole. La maggior parte del terreno è attualmente destinato a seminativi (7,3 ha) ma la configurazione del terreno permette di sfruttare queste superficie per l'impianto di varie colture tipiche della zona, incluse le viti.

Attualmente la coltivazione principale presente in azienda è quella olivicola, portata avanti grazie a un grande **oliveto** (3,0 ha per un totale di circa 700 piante).

Sulla parte nord della proprietà, ai margini del terreno di proprietà, completa la tenuta un piccolo bosco (circa 1,1 ha).

Al termine del viale d'accesso privato si trova un parcheggio in ghiaia, parzialmente coperto da una comoda tettoia ombreggiante che ospita sul tetto l'impianto fotovoltaico (19,7 kW).

MAPPA DELLA PROPRIETÀ









































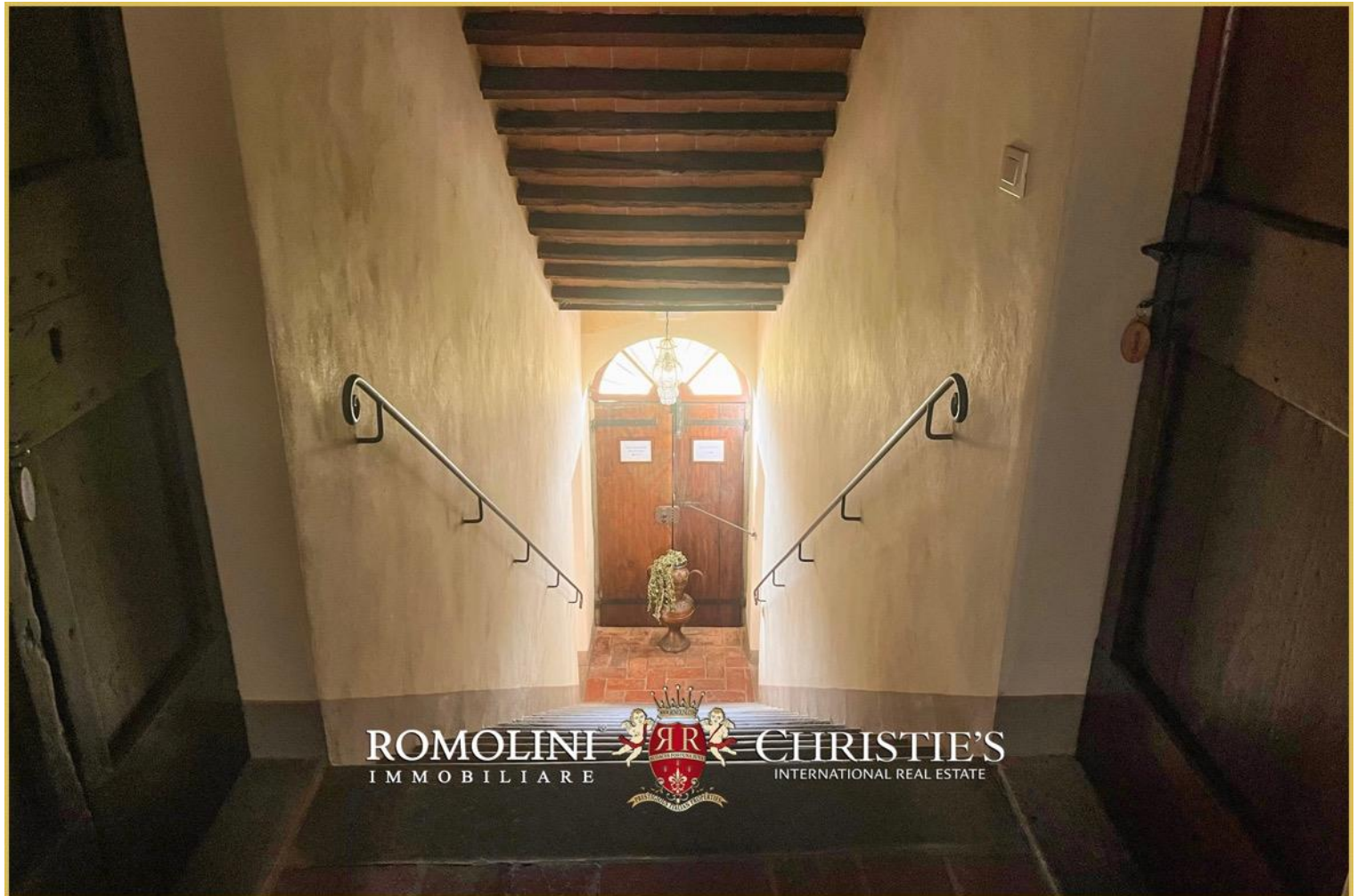








































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

info@romolini.com