

## **BORGIO RISTRUTTURATO VISTA LAGO IN VENDITA AD ANGHIANI, TOSCANA**

**Anghiari – Arezzo – Toscana**



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

**Camere**  
9

**Bagni**  
8

**Piscina**  
12 × 6 m

**Terreno totale**  
1,7 ha

**Oliveto**  
170 piante

Non lontano da Anghiari, in una posizione molto riservata e panoramica con vista sul Lago di Montedoglio, borghetto rurale con quattro casali e parco in vendita. La proprietà è attualmente attiva nel settore turistico-ricettivo e potrebbe ulteriormente essere espansa adattando la casa padronale. Gli edifici sono circondati da circa 1,7 ettari di parco alberato. A pochi passi dall'edificio si trova la piscina 12 × 6 m circondata da un solarium cotto.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2995 – BORGO SUL LAGO

**TIPOLOGIA:** borghetto rurale

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, vista lago

**ACCESSO:** strada bianca (600 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 798 metri quadrati

**VANI:** 18

**CAMERE:** 9

**BAGNI:** 8

**ANNESSI:** dependance

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini in pietra originali, archi in muratura, veranda, pannelli solari, giardino, piscina, piante di ulivo

**ESTERNI:** 1,7 ettari

**OLIVETO:** 170 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Caprese Michelangelo (8km; 10'), Anghiari (9km; 15'), Sansepolcro (16km; 20'), Pieve Santo Stefano (16km; 20'), Arezzo (40km; 45'), Cortona (55km; 1h 5'), Montepulciano (88km; 1h 30'), Pienza (95km; 1h 40'), Siena (112km; 1h 45'), Firenze (116km; 1h 55')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h), Firenze A. Vespucci (127km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (179km; 2h 10'), Ancona R. Sanzio (183km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (188km; 2h 30'), Roma Ciampino (262km; 3h 5'), Roma Fiumicino (276km; 3h 5')

## BORGO SUL LAGO

Non lontano da **Anghiari**, in una **posizione molto riservata e panoramica** con vista sul **Lago di Montedoglio**, **borghetto rurale** con **quattro casali** e parco in vendita. La proprietà è attualmente attiva nel settore turistico-ricettivo e potrebbe ulteriormente essere espansa adattando la casa padronale.

La proprietà si trova indicativamente a metà strada tra **Caprese Michelangelo** e **Anghiari** e i due paesi sono in grado di offrire tutti i servizi di prima necessità (supermercati, scuole, farmacia, banche, ufficio postale...). La **Valtiberina** è comunque a un tiro di sasso e gran parte dei centri più noti di **Toscana** e **Umbria** sono comodamente raggiungibili in meno di due ore.

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale Baldaccio** (377 m<sup>2</sup>, 3 camere e 2 bagni), attualmente abitato dai proprietari, è un edificio in stile toscano su tre livelli.

- **Piano terra:** soggiorno, sala da pranzo, cucina e cantine;
- **Piano primo:** ingresso, salottino, camera, lavanderia e bagno;
- **Piano secondo:** due camere e bagno.

Il **casale Cosimo** (245 m<sup>2</sup>, 4 camere e 4 bagni) è un casale rustico ristrutturato su due piani:

- **Piano terra:** ingresso, soggiorno, cucina e camera con bagno privato;
- **Piano primo:** tre camere con bagno en-suite.

La **dependance Girolamo** (99 m<sup>2</sup>, 1 camera e 1 bagno) è ricavata in quello che era un tempo un granaio. Al piano terra si trova l'abitazione vera e propria costituita da un soggiorno con cucina a vista, camera e bagno. Al piano superiore si trova invece un ampio salone ideale per eventi.

La **dependance Annibale** (77 m<sup>2</sup>, 1 camera e 1 bagno) è una graziosa casa per gli ospiti su due piani costituita da soggiorno con cucina e camera con bagno.

Gli edifici sono circondati da circa **1,7 ettari** di parco alberato. A pochi passi dall'edificio si trova la **piscina 12 x 6 m** circondata da un solarium cotto, molto adatto anche per aperitivi ed eventi a bordo piscina. Un **oliveto con 170 piante** permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.











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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



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

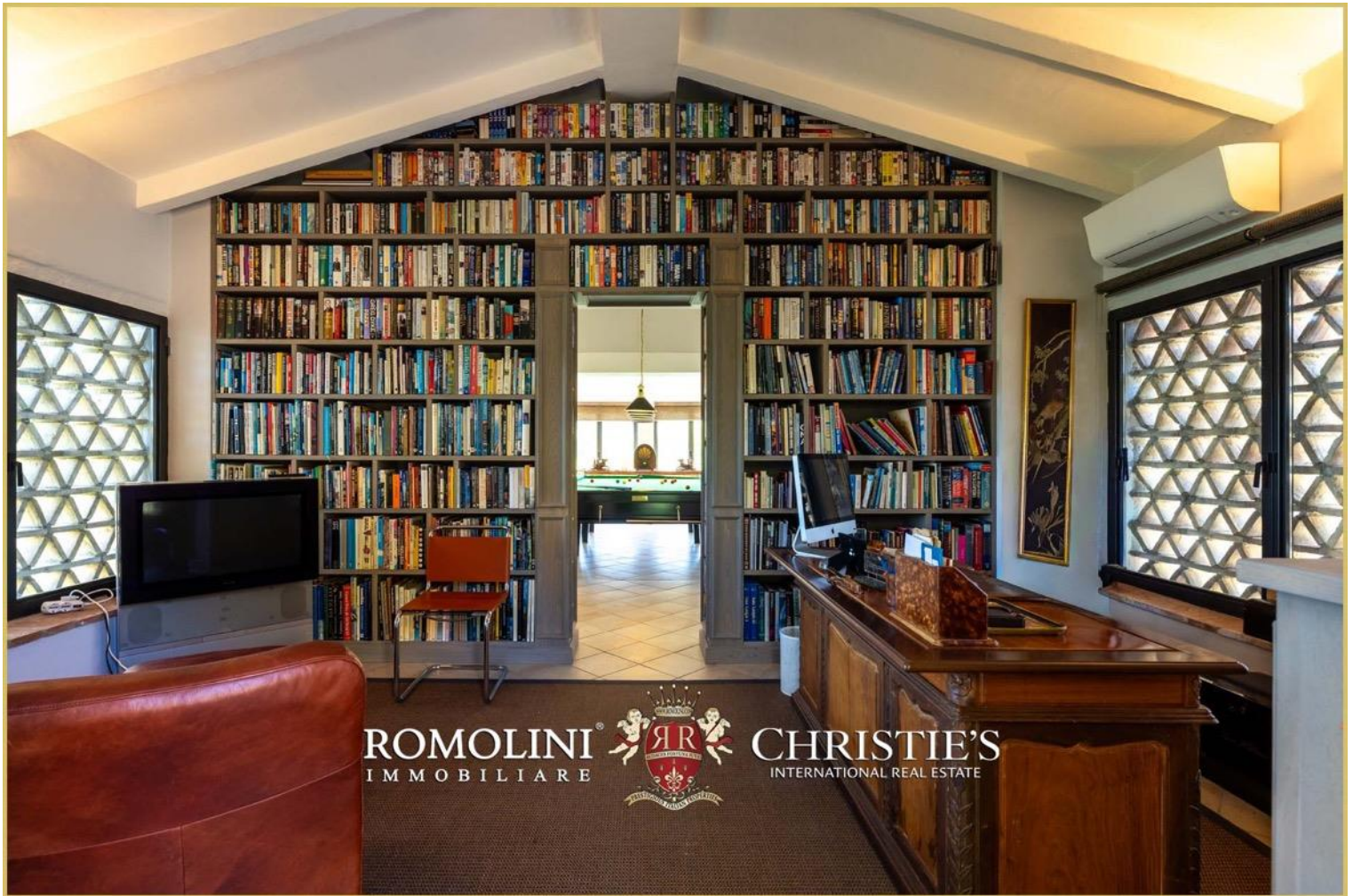


ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



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

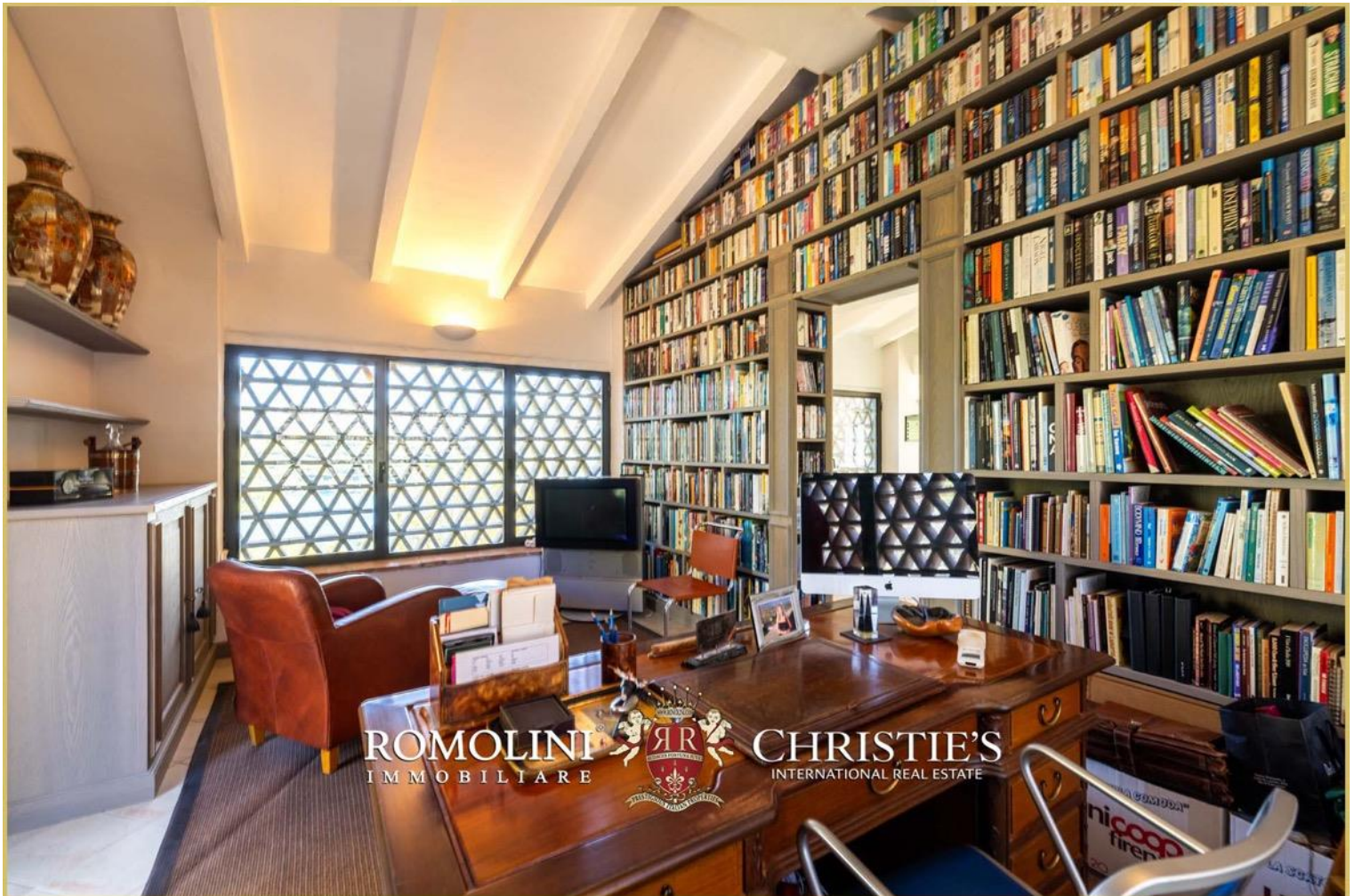




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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)**