

Rif. 3016 – CASALE GINEVRA

www.romolini.com/it/3016

CASALE RUSTICO CON GIARDINO IN VENDITA A PIEVE SANTO STEFANO, TOSCANA

Pieve Santo Stefano – Arezzo – Toscana



Superficie
249 m²

Camere
4+

Bagni
3+

Terreno totale
2.395 m²

Questo delizioso casale si trova a soli dieci minuti dal centro di Sansepolcro, in posizione riservata e facilmente raggiungibile tramite una strada bianca in ottime condizioni, ed è immerso nella quiete della campagna, inserito in un piccolo nucleo abitato ai piedi di un antico castello, dove la sensazione di privacy e indipendenza rimane assoluta e pienamente garantita. Il giardino di 2.400 m² accoglie dei terrazzamenti in cui si trovano un orto, piante da frutto e diversi angoli conviviali e panoramici.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3016 – CASALE GINEVRA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 249 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 4+

BAGNI: 3+

ANNESSI: legnaia

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino originale, giardino terrazzato

ESTERNI: 2.395 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 283,68 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Pieve Santo Stefano (9km; 15'), Sansepolcro (11km; 15'), Anghiari (19km; 25'), Città di Castello (27km; 30'), Arezzo (47km; 50'), Cortona (62km; 1h 15'), Perugia (78km; 1h), Montepulciano (94km; 1h 25'), Siena (114km; 1h 40'), Montalcino (118km; 2h), Firenze (121km; 1h 50'), Rimini (121km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 55'), Firenze A. Vespucci (140km; 1h 35'), Bologna G. Marconi (172km; 1h 45'), Roma Ciampino (259km; 2h 35'), Roma Fiumicino (274km; 2h 40')

CASALE GINEVRA

Questo delizioso **casale** si trova a soli dieci minuti dal centro di **Sansepolcro**, in posizione riservata e facilmente raggiungibile tramite una strada bianca in ottime condizioni, ed è immerso nella quiete della campagna, inserito in un piccolo nucleo abitato ai piedi di un antico castello, dove la sensazione di privacy e indipendenza rimane assoluta e pienamente garantita. Il **giardino di 2.400 m²** accoglie dei terrazzamenti in cui si trovano un orto, piante da frutto e diversi angoli conviviali e panoramici.

La proprietà (249 m²) si sviluppa su due livelli e conserva al piano terra ambienti un tempo destinati a stalle e depositi, oggi trasformati in ampi spazi multiuso che si estendono per l'intera superficie dell'edificio, offrendo un potenziale raro, flessibile e di straordinaria versatilità.

Al piano superiore la distribuzione attuale consente una comoda suddivisione in due unità abitative autonome ma tra loro collegate. La prima, affacciata sul giardino, si compone di cucina abitabile, camera e bagno, con un'impostazione raccolta, funzionale e accogliente. La seconda unità, con possibilità di ingresso indipendente, offre invece una dimensione più ampia e conviviale, con tre camere, bagno, grande salone con camino e ampia zona cucina attrezzata, oltre a bagno di servizio.

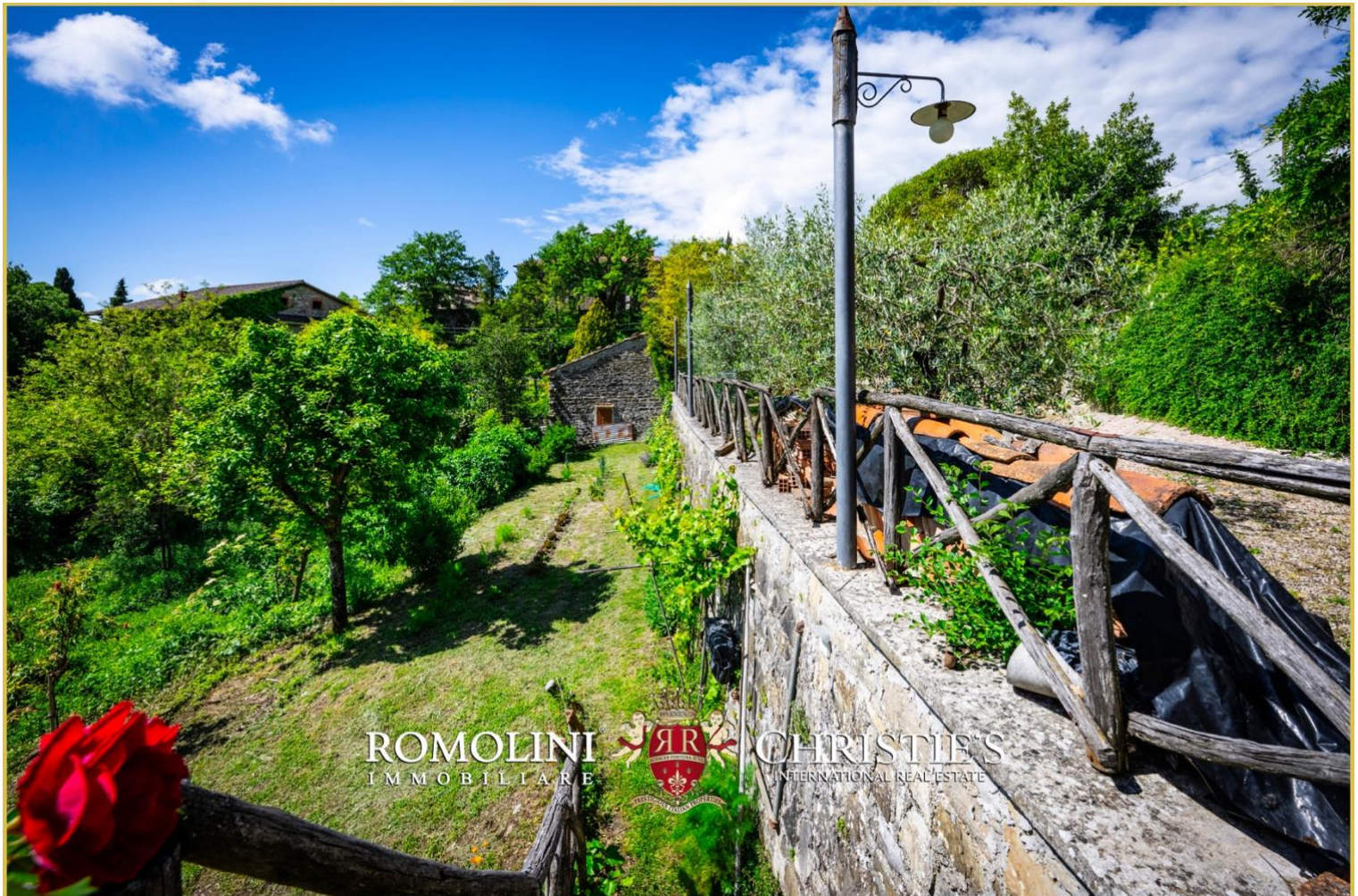
Completano la proprietà una **legnaia** e un **antico forno**, elementi autentici che arricchiscono e valorizzano il carattere rurale del complesso.

Il contesto esterno rappresenta uno degli elementi più suggestivi della proprietà: il giardino si articola in terrazzamenti in pietra che disegnano una sequenza naturale di angoli riservati e scenografici, ideali per momenti di relax o per valorizzazioni paesaggistiche di grande qualità.

Il terreno offre inoltre la possibilità di realizzare una piscina e ospita già un **campo da bocce**, oltre a ulteriori aree ricreative immerse nel verde, dove il tempo sembra rallentare e la qualità della vita trova la sua massima espressione.











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 YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com