

VILLA D'EPOCA IN VENDITA CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
506 m²

Camere
7

Bagni
4

Terreno totale
4,7 ha

Immersa tra le dolci colline che circondano Arezzo, questa villa storica gode di una posizione invidiabile con vista sulla città e sulla campagna toscana. Di proprietà da generazioni di una famiglia aristocratica, la tenuta incarna l'eleganza senza tempo delle residenze nobiliari della Toscana, dove storia, autenticità e bellezza naturale si fondono in perfetta armonia. Circondata da circa 4,7 ettari di terreno privato, con ulivi e cipressi secolari, la proprietà gode di un'atmosfera di straordinaria tranquillità ed esclusività.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3022 – VILLA CORNELIO

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONI: buone

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 506 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 7

BAGNI: 4

ANNESI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti cassettonati, inferriate alle finestre, pavimenti in cotto, camini, giardino, piante di ulivo

ESTERNI: 4,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Arezzo (3km; 5'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Cortona (30km; 30'), Anghiari (30km; 30'), Sansepolcro (35km; 35'), Città di Castello (37km; 35'), Chiusi della Verna (44km; 55'), Montepulciano (52km; 50'), Pienza (59km; 1h), Gaiole in Chianti (59km; 1h), Montalcino (73km; 1h), Siena (75km; 1h 5'), Firenze (77km; 1h 10'), Perugia (94km; 1h 15'), Assisi (107km; 1h 25'), San Gimignano (122km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (89km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (98km; 1h 15'), Forlì L. Ridolfi (135km; 2h), Pisa G. Galilei (158km; 1h 50'), Rimini F. Fellini (165km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (180km; 2h), Roma Ciampino (230km; 2h 25'), Roma Fiumicino (245km; 2h 30')

VILLA CORNELIO

Immersa tra le dolci colline che circondano **Arezzo**, questa **villa storica** gode di una posizione invidiabile con vista sulla città e sulla campagna toscana. Di proprietà da generazioni di una famiglia aristocratica, la tenuta incarna l'eleganza senza tempo delle residenze nobiliari della **Toscana**, dove storia, autenticità e bellezza naturale si fondono in perfetta armonia.

Cure meticolose nel corso degli anni hanno permesso alla villa di conservare molte delle sue caratteristiche architettoniche originali, tra cui pavimenti in cotto, travi a vista, imponenti camini in pietra, soffitti a cassettoni e graziosi archi in mattoni che collegano gli spaziosi interni. La facciata armoniosa, impreziosita da caratteristiche grate in ferro battuto del XVII secolo, e l'elegante ingresso incorniciato da pietra trasmettono immediatamente un senso di prestigio e tranquillità.

La **villa principale** (410 m², 6 camere e 3 bagni) si sviluppa su due piani e offre ampi saloni, eleganti spazi abitativi e una raffinata zona notte. Dalle finestre del piano nobile, una vista mozzafiato spazia sul paesaggio toscano fino alla storica città di Arezzo, creando uno scenario affascinante in ogni stagione. Due ampie cantine completano la proprietà.

Il piano terra accoglie gli ospiti attraverso un ampio atrio d'ingresso che si apre, sotto un bellissimo arco in mattoni, su una sala da pranzo e un imponente salone con soffitto a cassettoni. Questo livello comprende anche una lavanderia con bagno, due camere e un salottino. Una scala conduce al piano nobile, dove un magnifico salone con un monumentale camino in pietra e lo stemma di famiglia – un tempo utilizzato come sala da ballo – costituisce il cuore della residenza. Il piano è completato da una cucina tradizionale, un confortevole soggiorno con camino e una zona notte composta da quattro camere e due bagni, uno dei quali en-suite.

L'**appartamento indipendente** (96 m², 1 camera e 1 bagno) dispone di un ingresso privato ed è composto da una cucina con camino, un soggiorno, un bagno e una spaziosa camera matrimoniale. Grazie alla disposizione degli spazi, le due unità possono essere facilmente riunite per creare un'unica residenza di prestigio.

A valorizzare ulteriormente la tenuta è un affascinante **annesso a due piani** (75 m²), da ristrutturare, che offre un eccellente potenziale per essere trasformato in alloggio per gli ospiti, monolocale o spazio ricreativo.

Circondata da circa **4,7 ettari di terreno privato**, con ulivi e cipressi secolari, la proprietà gode di un'atmosfera di straordinaria tranquillità ed esclusività. Il terreno offre ampio spazio per la realizzazione di una piscina, un campo da tennis o da padel, consentendo di valorizzare ulteriormente la tenuta come rifugio di campagna privato.















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

RR
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
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 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