

VILLA DI LUSSO CON VIGNETO E OLIVETO IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA

Cortona – Arezzo – Toscana



Superficie
1.710 m²

Camere
10

Bagni
15

Piscina
14 × 4,8 m

Terreno totale
5,0 ha

Vigneto
1,0 ha

Oliveto
200 piante

Adagiata sulle dolci colline che circondano Cortona, in uno dei paesaggi più iconici della Val di Chiana, prestigiosa tenuta che coniuga il fascino della campagna toscana con il comfort di una residenza contemporanea, inserita in un contesto di assoluta privacy e grande valore paesaggistico. La proprietà gode di una posizione dominante, dalla quale lo sguardo si apre sui vigneti, gli oliveti e le montagne che incorniciano il territorio, regalando scorci di rara bellezza in ogni stagione.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3023 – VILLA LUSSO CORTONA

TIPOLOGIA: villa signorile

CONDIZIONE: nuova costruzione

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 1.710 metri quadrati

VANI: 52

CAMERE: 10

BAGNI: 15

ANNESSI: dependance, pool house, sala degustazioni

CARATTERISTICHE: soffitti a volta, colonne in pietra, pavimenti in marmo e parquet, camino, logge, palestra, ascensore, viale illuminato, sistema di allarme, aria condizionata, garage, giardino, impianto d'irrigazione, vigneto, piante di ulivo

ESTERNI: 5,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 4,8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 85,91 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1 km; 5'), Camucia (8 km; 10'), Cortona (10 km; 15'), Castiglion Fiorentino (18 km; 20'), Foiano della Chiana (20 km; 25'), Sinalunga (30 km; 35'), Monte San Savino (30 km; 35'), Arezzo (30 km; 35'), Lucignano (25 km; 30'), Castiglione del Lago (35 km; 35'), Montepulciano (40 km; 45'), Città di Castello (55 km; 55'), Pienza (55 km; 1h), Perugia (65 km; 1h), Montalcino (75 km; 1h 15'), Siena (80 km; 1h 15'), Assisi (90 km; 1h 20'), Gubbio (90 km; 1h 25'), Spello (90 km; 1h 20'), San Gimignano (120 km; 1h 40'), Firenze (115 km; 1h 30'), Orvieto (95 km; 1h 20'), Todi (105 km; 1h 30'), Volterra (125 km; 1h 50'), Roma (200 km; 2h 20'), Bologna (200 km; 2h 20'), Pisa (190 km; 2h 20'), Lucca (185 km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60 km; 1h), Firenze A. Vespucci (120 km; 1h 30'), Roma Fiumicino (215 km; 2h 30'), Roma Ciampino (200 km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (190 km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (195 km; 2h 20'), Ancona R. Sanzio (155 km; 2h)

VILLA LUSSO CORTONA

Adagiata sulle dolci colline che circondano **Cortona**, in uno dei paesaggi più iconici della **Val di Chiana**, prestigiosa tenuta che coniuga il fascino della campagna toscana con il comfort di una residenza contemporanea, inserita in un contesto di **assoluta privacy** e **grande valore paesaggistico**. La proprietà gode di una **posizione dominante**, dalla quale lo sguardo si apre sui **vigneti, gli oliveti e le montagne** che incorniciano il territorio, regalando scorci di rara bellezza in ogni stagione.

Una proprietà che coniuga il fascino della tradizione toscana con il comfort contemporaneo, ideale come **esclusiva residenza privata** o come **prestigiosa tenuta dedicata all'ospitalità e alla produzione vitivinicola**.

La posizione consente di raggiungere in pochi minuti il **centro storico di Cortona**, mentre le principali destinazioni della **Val di Chiana**, della **Val d'Orcia** e del **Lago Trasimeno** risultano facilmente accessibili.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Interamente ricostruita con grande attenzione ai dettagli, la **villa signorile** (1.125 m²) interpreta in chiave contemporanea l'architettura tradizionale toscana. **Soffitti a volta, colonne in pietra, pavimenti in marmo e parquet**, arredi di pregio e finiture realizzate su misura definiscono ambienti eleganti e luminosi, pensati per offrire il massimo comfort senza rinunciare al carattere autentico della dimora.

Distribuita su tre livelli e servita da **ascensore**, la villa ospita ampie sale di rappresentanza, eleganti ambienti dedicati alla convivialità, una cucina perfettamente attrezzata con accesso diretto agli spazi esterni e una zona notte composta da **raffinate suite con bagni privati**. Il piano seminterrato completa la proprietà con una **sala TV, palestra, cantina**, locali tecnici, lavanderia e un appartamento indipendente destinato al personale di servizio.

La **dependance** (250 m²), affacciata sulla piscina e sulla campagna circostante, offre ambienti indipendenti e perfettamente organizzati, ideali per accogliere familiari o ospiti in totale autonomia.

A servizio dell'azienda agricola si trova un **edificio dedicato alla produzione del vino** (105 m²), progettato per ospitare le diverse fasi della lavorazione, gli spazi destinati all'affinamento e gli ambienti dedicati alle **degustazioni e all'accoglienza**. Al di sotto dell'edificio si trova un ampio **garage** (105 m²) che può ospitare diverse auto.

Un ulteriore **fabbricato indipendente** (110 m²) completa il complesso con una **sala degustazione**, ufficio e un appartamento al piano superiore.

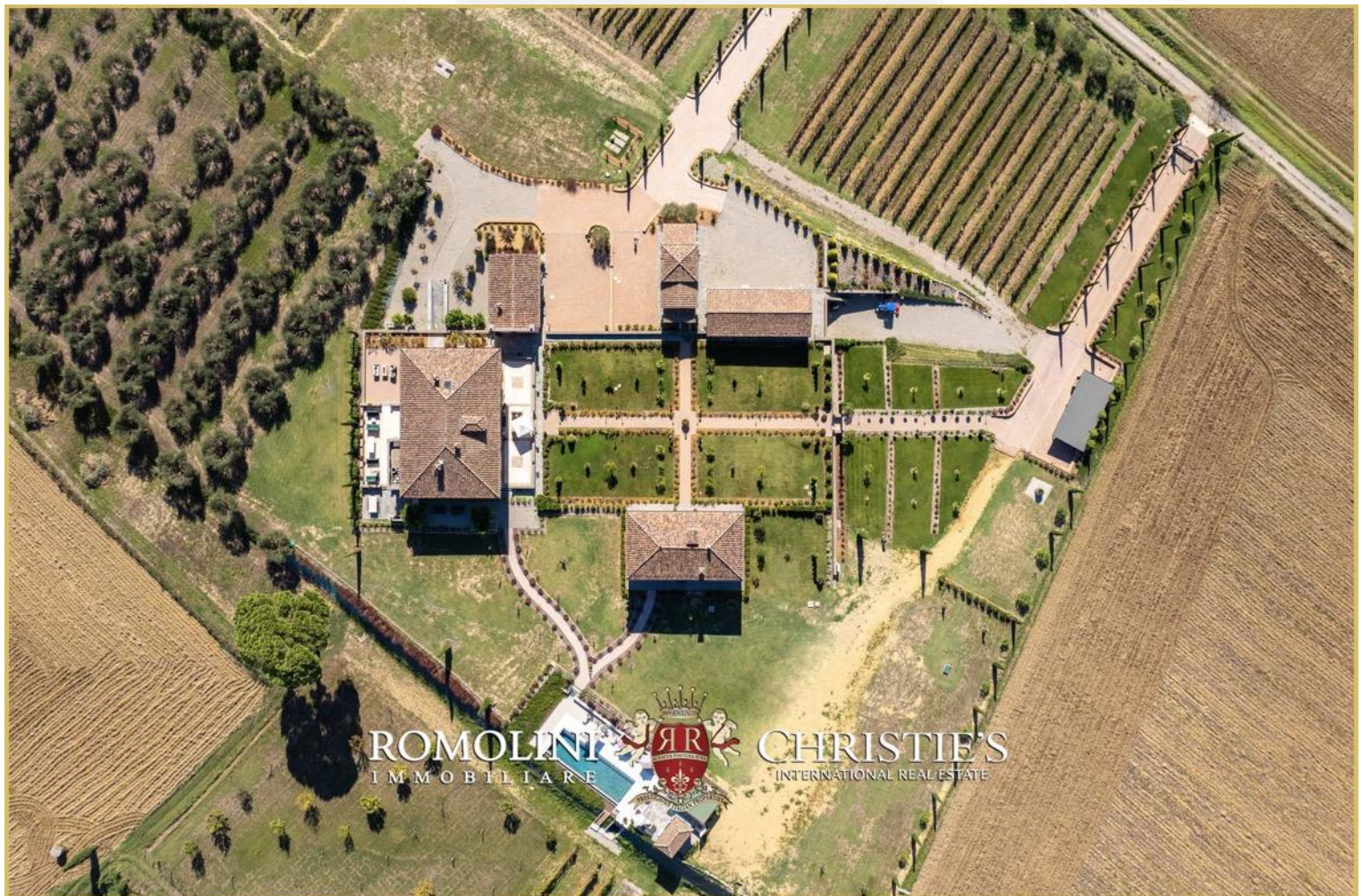
ESTERNI

La tenuta è immersa in un **parco accuratamente progettato**, dove viali in mattoni, cipressi, siepi scolpite e giardini geometrici accompagnano gli edifici, creando un'atmosfera di grande equilibrio e raffinatezza.

La **piscina a sfioro 15 x 4,8 m con acqua salata**, rivestita in **travertino** e impreziosita da un'ampia pergola e da una **pool house** (15 m²) con angolo cottura e bagno, costituisce uno degli spazi più suggestivi della proprietà, perfettamente integrata nel paesaggio circostante.

I terreni comprendono un **vigneto di circa un ettaro**, impiantato nel **2019** con **cinque diverse varietà di uva**, e **oltre 200 olivi in produzione**, confermando la naturale vocazione agricola della tenuta e offrendo interessanti opportunità per una produzione di qualità.





















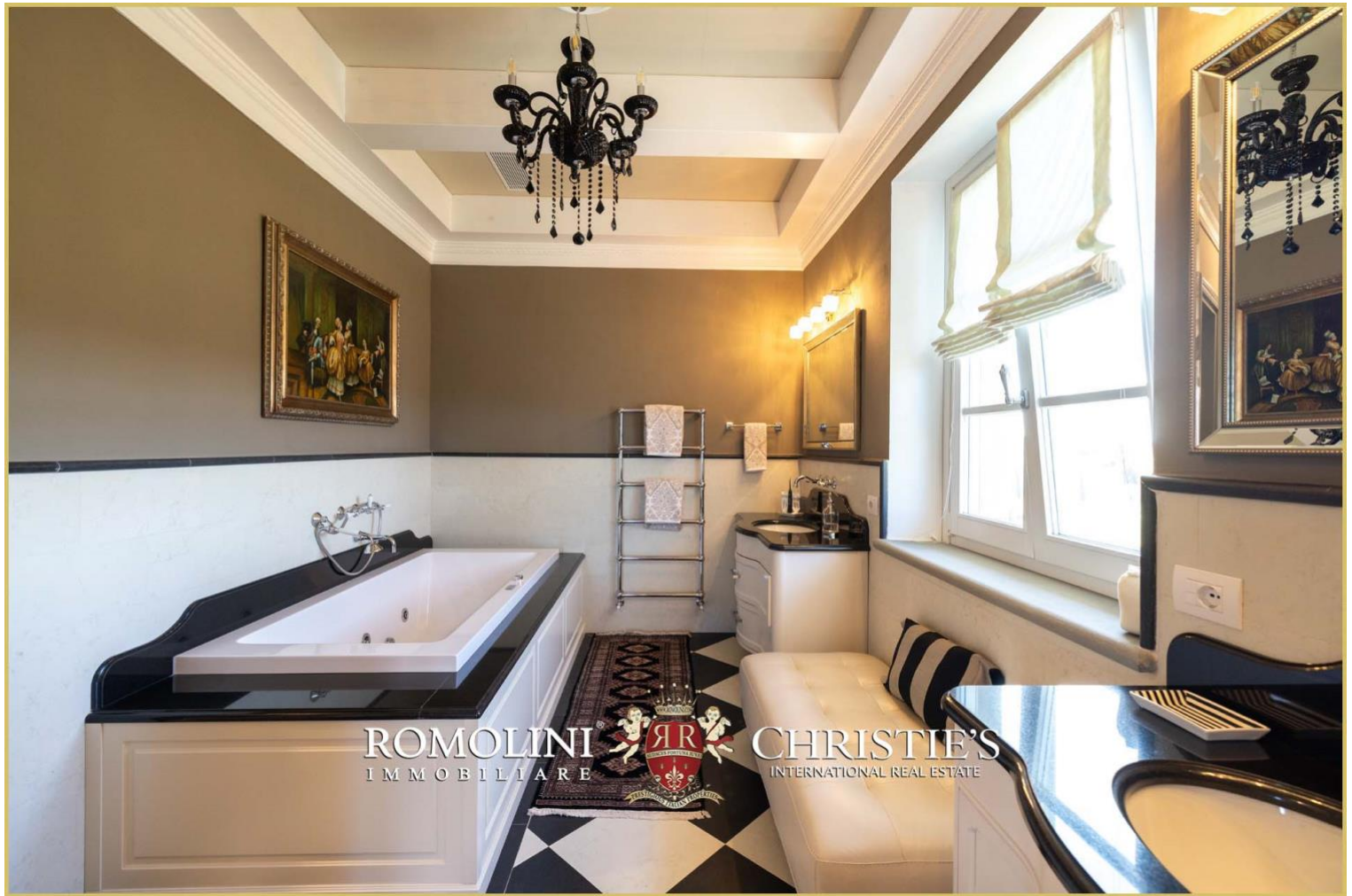






































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA 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