

CASALE RUSTICO CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA SULLE COLLINE DEL VALDARNO

Laterina Pergine Valdarno – Arezzo – Toscana



Superficie
405 m²

Camere
3 (fino a 5)

Bagni
3 (fino a 6)

Piscina
10 × 4,5 m

Terreno totale
1,2 ha

Oliveto
130 piante

Sulle colline del Valdarno, non lontano da Pergine e Bucine, casolare rustico con giardino e oliveto in vendita. L'edificio (405 m²) è diviso in due porzioni attualmente, una delle quali già ristrutturata, l'altra da completare con progetto già predisposto. Le due ali sono comunicanti ma potrebbero essere rese completamente indipendenti per creare due unità abitative distinte. La casa è corredata da un giardino di 2.700 m², recintato nella parte più alta. Scendendo leggermente dalla casa si arriva alla piscina 10 × 4,5 m in posizione panoramica.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3049 – CASALE PERGINE

TIPOLOGIA: casolare

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1,8 km)

SUPERFICI INTERNE: 405 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 3 (fino a 5)

BAGNI: 3 (fino a 6)

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in travertino, porzione di casale da ristrutturare, portico, giardino recintato, piscina, piante di ulivo

ESTERNI: 1,2 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: 10 × 4,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: biomasse solide

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A2** (EP_{gl, nren} = 53,00 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Pergine Valdarno (4km; 10'), Laterina (10km; 15'), Bucine (11km; 15'), Montevarchi (14km; 20'), Arezzo (22km; 30'), San Giovanni Valdarno (20km; 25'), Monte San Savino (28km; 35'), Greve in Chianti (48km; 1h), Siena (50km; 55'), Firenze (60km; 1h 10'), Montepulciano (65km; 1h 5'), Pienza (71km; 1h 15'), Montalcino (79km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (79km; 1h), Pisa G. Galilei (140km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (161km; 1h 55'), Ancona R. Sanzio (218km; 2h 30'), Roma Ciampino (252km; 2h 40'), Roma Fiumicino (256km; 2h 35')

CASALE PERGINA

Sulle colline del **Valdarno**, non lontano da **Pergine** e **Bucine**, **casolare rustico** con giardino e oliveto in vendita. L'edificio (405 m²) è diviso in due porzioni attualmente, una delle quali già ristrutturata, l'altra da completare con progetto già predisposto. Le due ali sono comunicanti ma potrebbero essere rese completamente indipendenti per creare due unità abitative distinte.

La parte ristrutturata occupa la parte occidentale del casale e si articola su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno costituita da ingresso, salotto, grande cucina abitabile, bagno, ampio vano di servizio con cantinetta e lavanderia. Al primo piano si trova invece la zona notte costituita da tre camere, due delle quali con bagno en-suite.

L'ala orientale, ancora da ristrutturare, si snoda sempre su due livelli e segue il medesimo criterio organizzativo: al piano terra si troverebbe la zona giorno composta di grande salotto/sala da pranzo, disimpegno, cucina e bagno di servizio. Al primo piano trova posto la zona notte con due camere, entrambe con bagno privato.

La casa è corredata da un **giardino di 2.700 m²**, recintato nella parte più alta. Scendendo leggermente dalla casa si arriva alla **piscina 10 x 4,5 m** in posizione panoramica.

Il resto del terreno, circa 9.500 m², è punteggiato interamente da circa **130 piante di ulivo** che permettono di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva toscano.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese di **Pergine Valdarno**, meno di dieci minuti in auto: qui si trovano ristoranti, bar, alimentari per le esigenze quotidiane e scuole elementari. Per altri servizi basta raggiungere il paese di **Bucine** (circa quindici minuti). A Montevarchi è possibile prendere l'**autostrada A1** che assicura un rapido collegamento con Firenze e gran parte d'Italia.















 ROMOLINI
IMMOBILIARE



 ROMOLINI
IMMOBILIARE













 **ROMOLINI**
IMMOBILIARE



 **ROMOLINI**
IMMOBILIARE











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