

Rif. 3057 – **CASALE SAN LEONE**

www.romolini.com/it/3057

CASALE RUSTICO RISTRUTTURATO IN VENDITA A CORTONA, TRA TOSCANA E UMBRIA

Cortona – Arezzo – Toscana



Superficie
220 m²

Camere
3

Bagni
2

Terreno totale
13,8 ha

In una posizione estremamente riservata e panoramica tra Cortona e Città di Castello, sul confine tra Toscana e Umbria, casale rustico con 13,8 ha di terreno in vendita. L'abitazione (220 m²) è stata interamente ristrutturata e si articola su tre piani con una conformazione che permette un utilizzo dell'edificio come casa singola o come due unità abitative indipendenti. L'edificio è circondato da un giardino terrazzato di 1.100 m², ben curato e molto adatto per la realizzazione di una piscina.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3057 – CASALE SAN LEONE

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 220 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: 3

BAGNI: 2

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino originale, forno a legna, giardino, posizione molto riservata

ESTERNI: 13,8 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 15'), Trestina (13km; 15'), Cortona (21km; 40'), Umbertide (25km; 35'), Montone (25km; 35'), Città di Castello (26km; 40'), Tuoro sul Trasimeno (26km; 45'), Passignano sul Trasimeno (32km; 54'), Montepulciano (52km; 1h 15'), Gubbio (57km; 1h 5'), Perugia (62km; 1h 5'), Arezzo (67km; 1h 15'), Siena (89km; 1h 30'), Firenze (132km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (59km; 1h), Firenze A. Vespucci (149km; 2h), Bologna G. Marconi (219km; 2h 30'), Roma Ciampino (239km; 2h 45'), Pisa G. Galilei (240km; 2h 55'), Roma Fiumicino (257km; 2h 55')

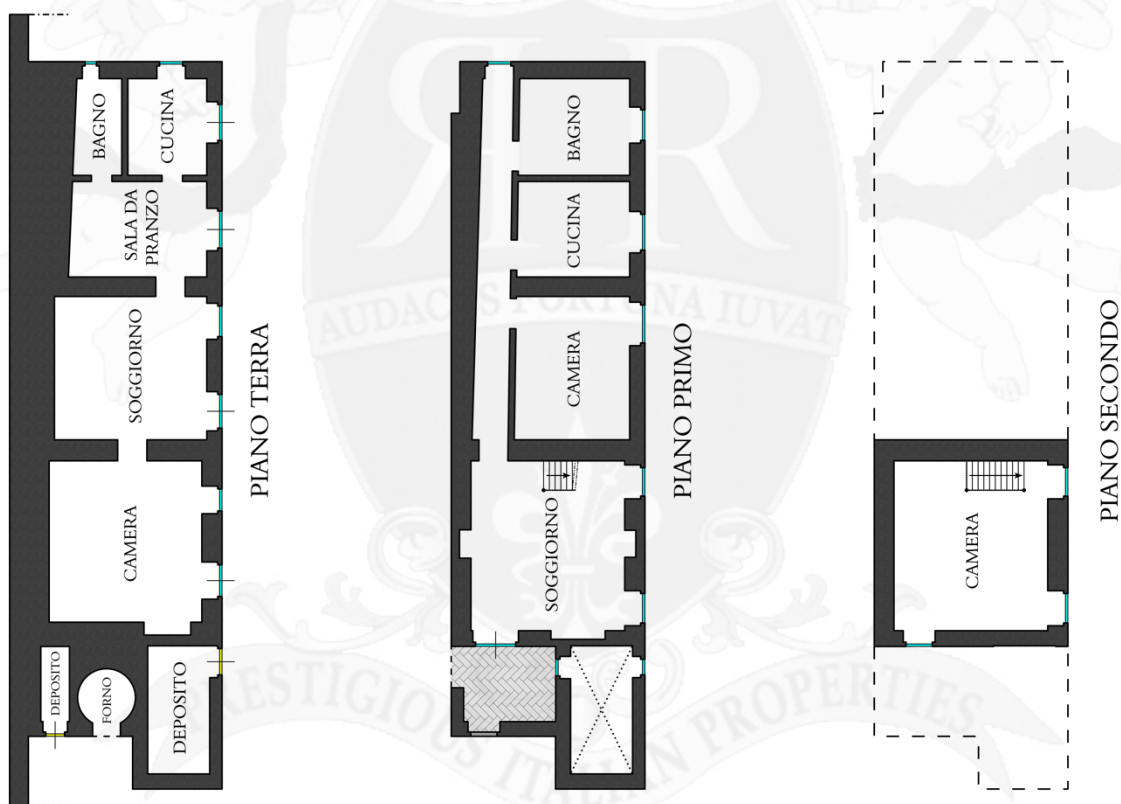
CASALE SAN LEONE

In una posizione estremamente riservata e panoramica tra **Cortona** e **Città di Castello**, sul confine tra **Toscana** e **Umbria**, **casale rustico** con 13,8 ha di terreno in vendita. L'abitazione (220 m²) è stata interamente ristrutturata e si articola su tre piani con una conformazione che permette un utilizzo dell'edificio come casa singola o come due unità abitative indipendenti:

- **Piano terra:** soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera, bagno e due depositi;
- **Piano primo:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **Piano secondo:** camera.

L'edificio è circondato da un **giardino terrazzato di 1.100 m²**, ben curato e molto adatto per la realizzazione di una piscina. Il resto del terreno (13,7 ha) è invece coperto interamente da boschi che assicurano grande privacy e offrono spunti interessanti per camminate e uscite nella natura.

Un piccolo paese nelle vicinanze (circa 10' in auto) offre servizi per le esigenze quotidiane (bar, alimentari, pizzeria, ufficio posta) mentre per esigenze più specifiche basta comunque raggiungere Cortona o Città di Castello (circa mezz'ora di auto) dove sono disponibili scuole, banche e ospedali.









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