Rif. 3107 – **VILLA RORY** www.romolini.com/it/3107

ELEGANTE VILLA LIBERTY CON PARCO E PISCINA IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie	Camere	Bagni
544 m²	7	5

Terreno totale	Piscina
2.242 m²	12 × 6 m

Elegante villa in stile Liberty con piscina privata e ampio parco in vendita, situata in un contesto collinare di particolare pregio nelle immediate vicinanze del centro di Arezzo. Edificata nei primi anni del Novecento, la villa conserva raffinati elementi architettonici e decorativi tipici dello stile Liberty, che caratterizzano la facciata e gli ambienti interni e si ritrovano nei pavimenti, nelle ampie finestre e vetrate, nella loggia e nelle terrazze, nella caratteristica torretta panoramica e nel giardino ornamentale che circonda la proprietà.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3107 – VILLA RORY
TIPOLOGIA: villa Liberty
CONDIZIONE: ristrutturata
POSIZIONE: aperta e soleggiata
ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 544 metri quadrati
VANI: 15
CAMERE: 7
BAGNI: 5
ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: travi in legno, pavimenti in cotto e graniglia, elementi in stile Liberty, camino, zanzariere, impianto di videosorveglianza, terrazza, portico, giardino recintato, impianto d'irrigazione, piscina

ESTERNI: 2.242 metri quadrati
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegate
ACQUA: pozzo artesiano + rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: gas naturale
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: E ($EP_{gl,\ nren}$ = 200,89 kWh/m^2anno)
RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Arezzo (6 km; 10'), Bagnoro (7 km; 10'), Monte San Savino (25 km; 25'), Anghiari (25 km; 30'), Cortona (30 km; 35'), Civitella in Val di Chiana (30 km; 30'), Castiglion Fiorentino (30 km; 35'), Sansepolcro (40 km; 45'), San Giovanni Valdarno (45 km; 50'), Città di Castello (50 km; 55'), Bucine (50 km; 50'), Pienza (70 km; 1h 10'), Montepulciano (65 km; 1h), Siena (75 km; 1h 15'), Perugia (80 km; 1h 20'), Montalcino (95 km; 1h 30'), Firenze (90 km; 1h 15'), Assisi (105 km; 1h 35'), Gubbio (110 km; 1h 40'), San Gimignano (125 km; 1h 45'), Orvieto (130 km; 1h 45'), Lucca (155 km; 2h 10'), Pisa (160 km; 2h), Bologna (170 km; 2h 10'), Roma (220 km; 2h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (95 km; 1h 20'), Perugia San Francesco (95 km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (165 km; 2h), Bologna G. Marconi (175 km; 2h 10'), Roma Ciampino (225 km; 2h 45'), Roma Fiumicino (250 km; 3h)

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

VILLA RORY

Elegante **villa in stile Liberty** con piscina privata e ampio parco in vendita, situata in un contesto collinare di particolare pregio nelle immediate vicinanze del centro di **Arezzo**. Edificata nei primi anni del Novecento, la villa conserva raffinati elementi architettonici e decorativi tipici dello stile Liberty, che caratterizzano la facciata e gli ambienti interni e si ritrovano nei pavimenti, nelle ampie finestre e vetrate, nella loggia e nelle terrazze, nella caratteristica torretta panoramica e nel giardino ornamentale che circonda la proprietà.

La villa si trova in una fascia pedecollinare dove il paesaggio rurale, gli antichi insediamenti agricoli e le ville storiche si combinano in un equilibrio particolarmente suggestivo con la tranquillità della campagna e la vicinanza alla città. Si tratta di un territorio storicamente legato ad Arezzo, città di origine etrusca, ideale per chi desidera vivere immerso nel verde e in un contesto di grande fascino, senza rinunciare alla comodità dei servizi e ai collegamenti offerti dalla città. Il **centro storico di Arezzo**, dove sono disponibili tutti i servizi, è infatti a circa 10' di auto così come molto comodo è lo svincolo dell'**autostrada A1** (14km; 20') che permette di raggiungere gran parte d'Italia in tempi ragionevoli.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **casa padronale** (385 m²) si sviluppa su due livelli e si distingue per gli ambienti luminosi, le proporzioni eleganti e una distribuzione degli spazi particolarmente funzionale. L'abitazione dispone di impianto di videosorveglianza e le camere sono equipaggiate con condizionatori.
Al piano terra si trova un'ampia zona giorno composta da un luminoso soggiorno, una sala da pranzo impreziosita da un imponente camino, una cucina e un bagno di servizio. La sala da pranzo e la cucina hanno accesso diretto allo splendido loggiato di circa 70 m², affacciato sul giardino.
Il primo piano, collegato al piano terra da un'elegante scala in legno, dispone inoltre di un ingresso indipendente sul lato posteriore della proprietà. La zona notte comprende cinque camere, tra cui la camera padronale dotata di una terrazza di circa 70 m², e tre bagni. Esposta a sud, la terrazza offre una magnifica vista aperta sulle colline circostanti e fino alla città di Arezzo.

Al secondo piano si trova un **appartamento indipendente** (73 m²), accessibile tramite scala esterna, composto da soggiorno con cucina, due camere e bagno. Questo spazio è perfetto tanto per gli ospiti che per un eventuale personale di servizio.

La villa è circondata da un **parco completamente recintato**, con un'estensione di circa 2.242 m², caratterizzato da ampi spazi verdi e alberature mature, il tutto dotato di impianto d'irrigazione automatico e illuminazione esterna.
Il parco include un piccolo boschetto composto da tigli, lecci e pini. La **piscina 12 × 6 m** è stata inserita armoniosamente nel contesto del giardino.

Completano la proprietà alcuni **annessi e spazi accessori** (54 m²), tra cui una **zona barbecue** con **cucinotto**, una **legnaia**, un caratteristico antico forno per il pane, e un **box auto** (32 m²).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


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

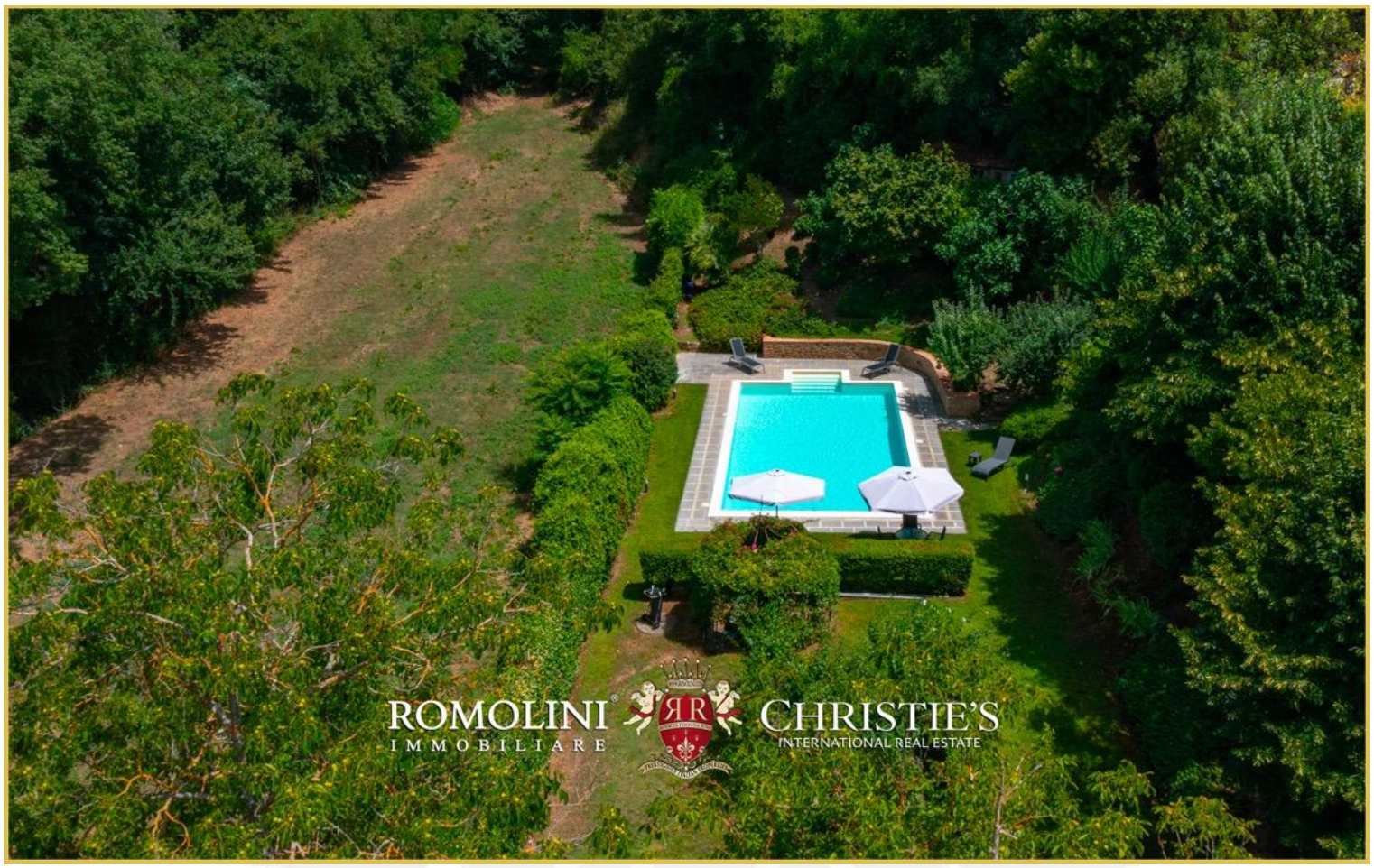

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


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


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


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


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


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


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


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


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


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

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

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com