

Rif. 3124 – **CASALE BELVEDERE**

www.romolini.com/it/3124

CASALE RUSTICO CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA AD ANGHILIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana



Superficie
476 m²

Camere
5 (fino a 6)

Bagni
2 (fino a 3)

Terreno totale
9.465 m²

A pochi minuti dal centro storico di Anghiari, eletto tra i borghi più belli d'Italia, una splendida casa colonica indipendente di ampia metratura, situata in posizione dominante con un'incantevole vista panoramica a 180° su tutta la vallata. La proprietà include circa 9.400 m² di terreno privato che garantiscono totale privacy, arricchiti da un maturo uliveto con piante in produzione e una piccola parte di seminativo utilizzabile per un orto privato.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3124 – CASALE BELVEDERE

TIPOLOGIA: casolare

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 476 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 5 (fino a 6)

BAGNI: 2 (fino a 3)

ANNESSI: fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e parquet, travi in legno, architravi in pietra, infissi in legno, porticato, loggia, giardino, piante di ulivo

ESTERNI: 9.465 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 445,41 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (800m; 2'), Sansepolcro (9 km; 15'), Caprese Michelangelo (16 km; 25'), Città di Castello (20 km; 25'), Subbiano (28 km; 30'), Arezzo (30 km; 35'), Cortona (45 km; 50'), Bibbiena (45 km; 50'), Poppi (52 km; 1h), Umbertide (45 km; 50'), Gubbio (65 km; 1h 10'), Perugia (75 km; 1h 10'), Assisi (95 km; 1h 30'), Montepulciano (95 km; 1h 30'), Siena (105 km; 1h 40'), Spello (110 km; 1h 35'), Montalcino (135 km; 2h), Firenze (110 km; 1h 35'), San Gimignano (145 km; 2h), Bologna (165 km; 2h), Pisa (190 km; 2h 30'), Lucca (180 km; 2h 20'), Roma (225 km; 2h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (75 km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (125 km; 1h 45'), Rimini F. Fellini (145 km; 2h), Bologna G. Marconi (165 km; 2h), Pisa G. Galilei (190 km; 2h 30'), Rome Ciampino (240 km; 3h), Rome Fiumicino (260 km; 3h 10')

CASALE BELVEDERE

A pochi minuti dal **centro storico di Anghiari**, eletto tra i borghi più belli d'Italia, una splendida **casa colonica indipendente** di ampia metratura, situata in posizione dominante con un'incantevole **vista panoramica a 180°** su tutta la vallata.

Il **casolare** (381 m²) si sviluppa su tre livelli caratterizzati da ampi spazi e doppi ingressi indipendenti, una conformazione che offre una straordinaria flessibilità d'uso per ogni esigenza abitativa o ricettiva.

Il piano terra accoglie una spaziosa zona giorno composta da cucina abitabile, soggiorno con loggiato, due camere da letto, bagno, locale a uso sgombero (potenzialmente convertibile in camera con bagno en-suite) e un loggiato coperto. Gli ampi spazi e l'accesso diretto dall'esterno consentono di destinare facilmente questo piano a zona ospiti o dependance del tutto autonoma.

Il piano primo è accessibile in modo indipendente dalla caratteristica scala esterna toscana in muratura con loggiato. L'appartamento comprende un luminoso salone, cucina abitabile, uno studio, tre ampie camere e un bagno. Da questo livello parte poi la scala interna che conduce al livello superiore dove si trova un sottotetto rifinito con veranda panoramica.

A fianco del casale si trova poi un **fienile** (95 m²) su due piani, quattro vani in totale, da ristrutturare e potenzialmente convertibile in una graziosa dependance per gli ospiti.

La proprietà include circa **9.400 m² di terreno privato** che garantiscono totale privacy, arricchiti da un maturo **uliveto** con piante in produzione e una piccola parte di seminativo utilizzabile per un orto privato.

La posizione offre una vista panoramica d'eccezione su **Anghiari** e sulla **Valtiberina**. La totale indipendenza dei piani garantita dalla scala esterna rende il primo piano con sottotetto autonomo rispetto al piano terra, rendendo la casa perfetta per una grande famiglia, per due nuclei indipendenti o per un'attività ricettiva.























































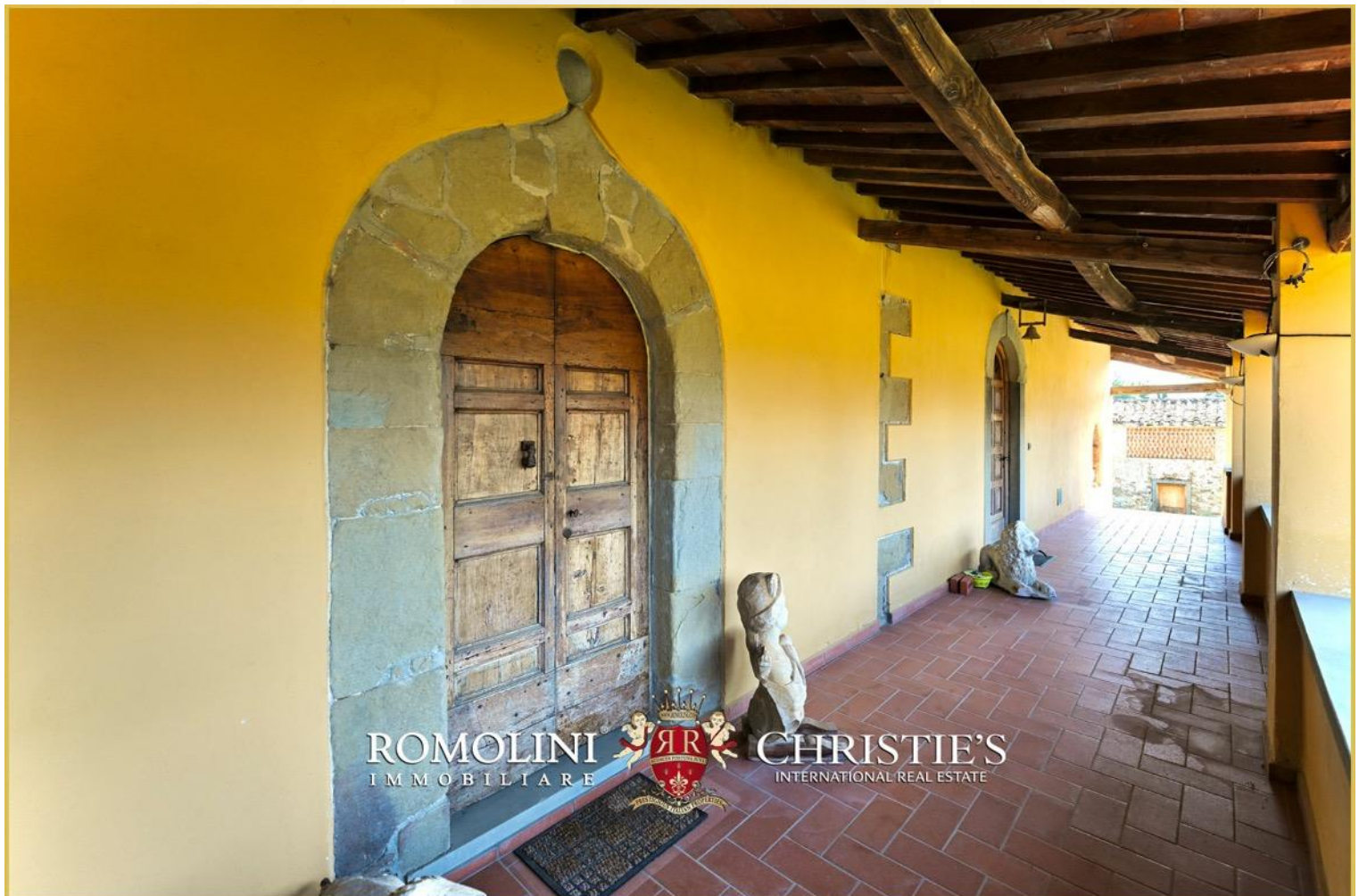














ROMOLINI
IMMOBILIARE

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