VILLA STORICA RISTRUTTURATA CON PISCINA IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA

Cortona – Arezzo – Toscana



Superficie	Camere	Bagni
340 m²	3 (fino a 4)	3

Terreno totale	Piscina
1.957 m²	12 × 5 m

Immersa tra le dolci colline della campagna toscana, a breve distanza in auto dalla storica città di Cortona, questa tenuta di campagna splendidamente restaurata coniuga il fascino senza tempo dell'architettura tradizionale toscana con i comfort contemporanei e la tecnologia moderna. Grazie alla sua posizione riservata, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità sia come elegante residenza di campagna che come casa vacanze in una delle zone più ambite della Toscana.

© 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: 3179 – VILLA OLIVIA
TIPOLOGIA: villa
CONDIZIONE: ristrutturata (2011)
POSIZIONE: aperta e soleggiata
ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 340 metri quadrati
VANI: 12
CAMERE: 3 (fino a 4)
BAGNI: 3
ANNESSI: garage, studio, depositi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno a vista, scale in pietra, soffitti a volta, giardino, piscina riscaldata, domotica, impianto d'allarme e videosorveglianza, colonnina di ricarica per veicoli elettrici

ESTERNI: 1.957 metri quadrati
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 12 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì (via Starlink)
GAS: gas naturale
RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Cortona (3 km; 5'), Camucia (5 km; 10'), Castiglion Fiorentino (15 km; 20'), Tuoro sul Trasimeno (25 km; 30'), Foiano della Chiana (30 km; 35'), Castiglione del Lago (35 km; 40'), Passignano sul Trasimeno (35 km; 40'), Montepulciano (35 km; 40'), Arezzo (35 km; 40'), Lucignano (40 km; 45'), Città della Pieve (45 km; 50'), Chianciano Terme (45 km; 50'), Perugia (55 km; 55'), Pienza (55 km; 1h), Umbertide (60 km; 1h), Gubbio (75 km; 1h 15'), Assisi (80 km; 1h 15'), Siena (85 km; 1h 15'), Montalcino (85 km; 1h 20'), Orvieto (100 km; 1h 25'), Firenze (120 km; 1h 35'), San Gimignano (130 km; 1h 45'), Roma (215 km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60 km; 1h), Firenze A. Vespucci (120 km; 1h 35'), Pisa G. Galilei (200 km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (200 km; 2h 20'), Roma Ciampino (220 km; 2h 30'), Roma Fiumicino (240 km; 2h 40')

© 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 OLIVIA

Immersa tra le dolci colline della **campagna toscana**, a breve distanza in auto dalla **storica città di Cortona**, questa **tenuta di campagna** splendidamente restaurata coniuga il fascino senza tempo dell'**architettura tradizionale toscana** con i **comfort contemporanei** e la tecnologia moderna. Grazie alla sua posizione riservata, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità sia come elegante residenza di campagna che come casa vacanze in una delle zone più ambite della Toscana.

La proprietà è composta da una villa principale ristrutturata e da tre edifici accessori, per una superficie abitabile complessiva di circa **340 m²**. Circondata da uliveti, giardini curati e sentieri fiancheggiati da cipressi, la tenuta gode di una posizione tranquilla e riservata, con vista aperta sulla campagna circostante.

Costruiti originariamente nel **1868** e attentamente ristrutturati nel **2011**, gli edifici conservano il carattere autentico delle tradizionali dimore di campagna toscane, con travi a vista, pavimenti in cotto, caminetti e interni accoglienti. Questi elementi tradizionali sono impreziositi da finiture raffinate e comfort moderni, creando un'atmosfera calda ed elegante in ogni ambiente.
La proprietà offre attualmente un totale di **3 camere e 3 bagni**, rendendola particolarmente adatta come casa privata di famiglia o come affascinante casa vacanze con alloggio separato per gli ospiti. La cabina armadio al primo piano potrebbe essere facilmente trasformata in una quarta camera.

Altrettanto affascinanti sono gli spazi esterni, con circa **2.800 m² di giardino** che circondano gli edifici. Una splendida **piscina di 12 × 5 m** con copertura automatica offre l'ambiente perfetto per rilassarsi durante i mesi più caldi, mentre un forno a legna e diverse aree esterne ombreggiate offrono spazi invitanti per cenare all'aperto e intrattenere gli ospiti. I giardini godono di una vista aperta sulle colline circostanti, esaltando il senso di tranquillità e il legame con il paesaggio toscano.

Particolare attenzione è stata dedicata anche all'efficienza energetica, al comfort e alla domotica. La proprietà è dotata di **18 pannelli solari con sistema di accumulo *Tesla***, una stazione di ricarica per veicoli elettrici, una pompa di calore per la piscina, un sistema di riscaldamento intelligente e un impianto di illuminazione controllabile tramite app. Tra le altre caratteristiche figurano la **connessione Internet ad alta velocità Starlink**, un sistema di allarme e la videosorveglianza.

© 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

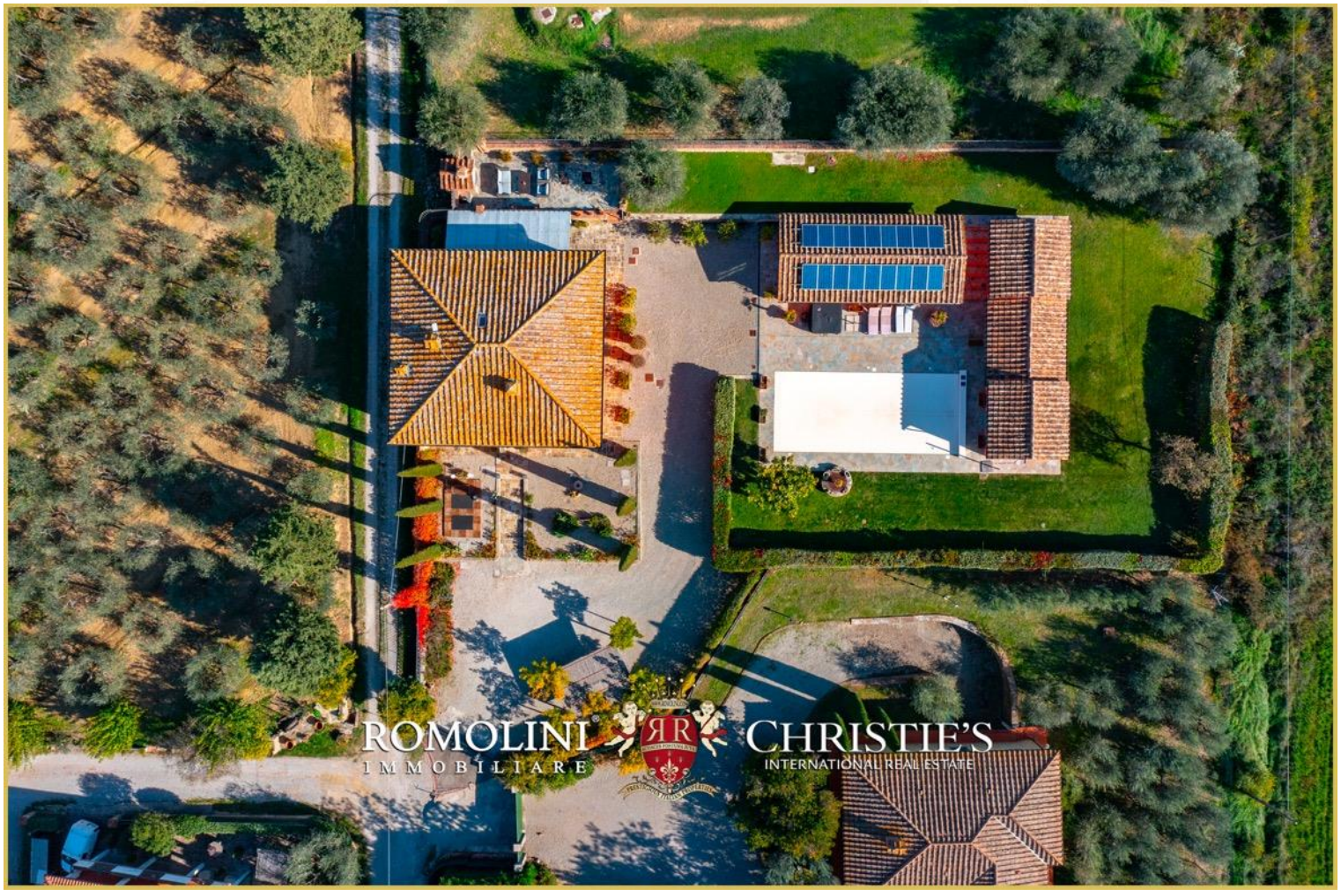

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


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


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


YONEX
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