



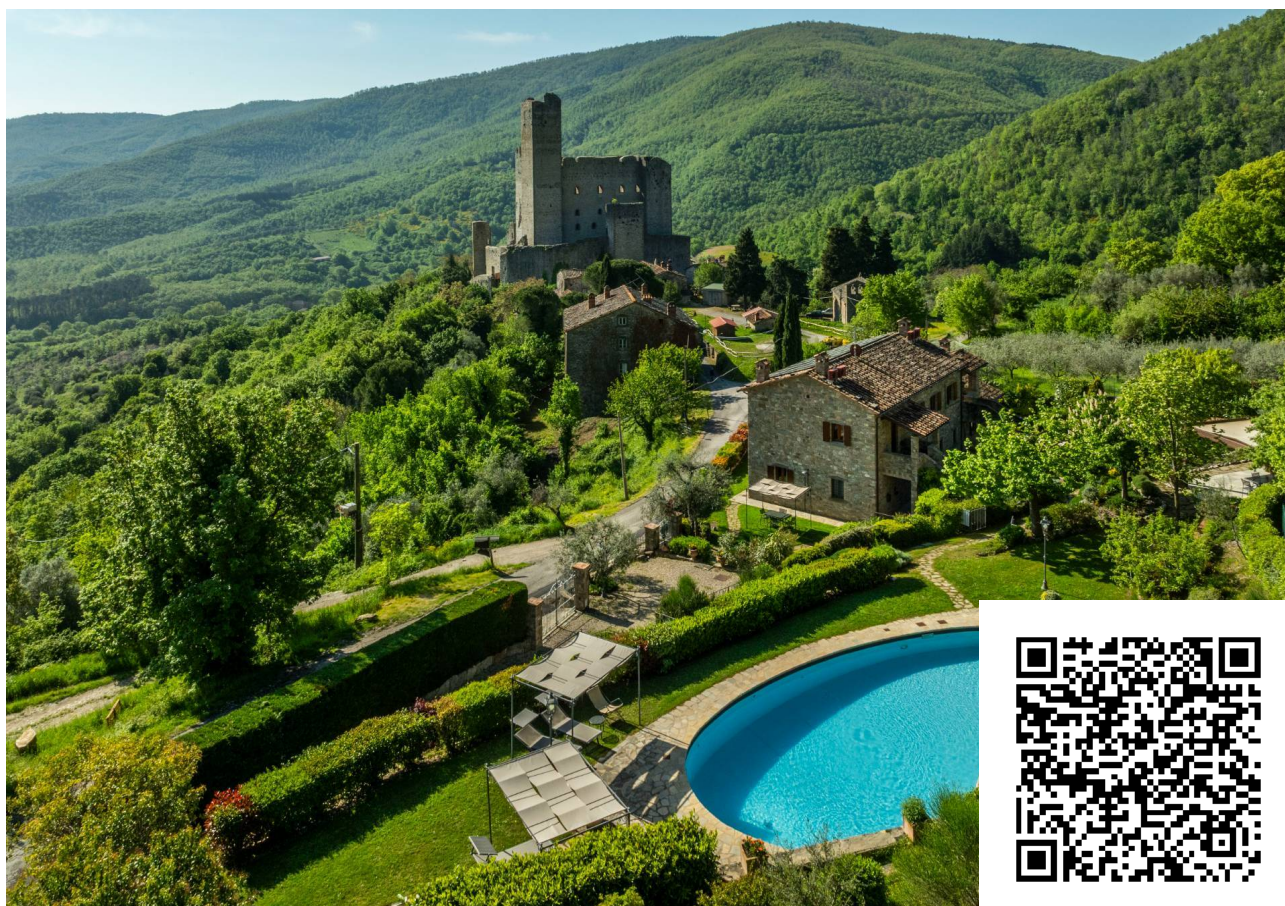
COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Cortona – Zona: Pierle

📍 Arezzo, 52044 (AR)

1.290.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Valentino Ronsisvalle

Telefono: +39 075 3759488

Mobile: 3890699794

Email: valentino.ronsisvalle@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

In un suggestivo scenario tra Umbria e Toscana, a soli 16 km dall'antica città etrusca di Cortona, proponiamo questo angolo di tranquillità e bellezza senza tempo.

Immerso nelle verdi colline a circa 500 metri sul livello del mare, l'edificio colonico è stato completamente ristrutturato nel 2004, rispettando l'autenticità architettonica e utilizzando materiali locali, garantendo così un perfetto equilibrio tra tradizione e comfort moderni. La proprietà si estende su un ampio giardino all'inglese terrazzato, ricco di piante fiorite e una splendida piscina con una vista panoramica sulla vallata circostante.

COMPOSIZIONE INTERNA

La struttura offre quattro appartamenti indipendenti, ognuno con caratteristiche differenti :

- **La Valle:** Al piano terra, dispone di due camere matrimoniali, soggiorno con divano letto, angolo cottura e bagno.
- **La Rocca :** Al piano terra, è l'appartamento più grande composto da soggiorno con termo camino, cucina con piccola dispensa, sala da pranzo, due camere e due bagni con doccia.
- **La Loggia:** Situato al piano primo, con accesso tramite un comodo ingresso coperto, l'appartamento comprende un soggiorno con camino, cucina a vista attrezzata, camera matrimoniale e bagno.
- **Il Monte:** Ubicato al primo piano, offre un ampio soggiorno, cucina, due camere, un bagno e terrazzo coperto.

Inoltre, la struttura dispone della "Cambusa", una sala comune utilizzata per colazioni, pranzi e cene dotata di una comoda cucina.

STATO E FINITURE

Gli ambienti richiamano lo stile rustico grazie a elementi architettonici quali le travi in legno a vista e pavimenti in cotto locale.

Ogni appartamento è dotato di impianto di aria condizionata per riscaldamento e raffrescamento con regolazione separata per zona giorno e notte. L'intero complesso è alimentato in gran parte da un impianto fotovoltaico installato nel 2012. Le ristrutturazioni hanno rispettato le normative antisismiche, garantendo sicurezza e comfort.

SPAZI ESTERNI

Il giardino terrazzato di circa 5.000 m² è costituito in gran parte da piante autoctone ed è curato in ogni dettaglio, offrendo spazi ideali per il relax all'aria aperta. La piscina panoramica, lunga 14 metri e con profondità variabile fino a 1.80 metri, è stata realizzata con pietre locali lavorate a mano, creando un ambiente esclusivo e naturale. Completano l'area una suggestiva terrazza panoramica coperta dotata di tavoli, forno a legna e cucina in muratura.

USO E POTENZIALITA'

Essendo facilmente raggiungibile, data l'assenza di strade bianche, la struttura è ideale per chi cerca un'attività ricettiva di alto livello, ma si presta anche ad abitazione privata con la possibilità di creare un'unica abitazione oppure due unità distinte.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Cortona 16 Km

Arezzo 40 Km

Perugia 49 Km

Firenze 94 Km

Roma 175 Km

Mari e Laghi

Lago Trasimeno 15 Km

Mare Adriatico 200 Km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 57 Km

Aeroporto di Firenze 95 Km

Ferrovie

Cortona 16 Km

Terontola 20 Km

Dettagli



ID proprietà: CBI134-2230-159



Superficie: 350.00 m²



Locali: 14



Giardino: Privato, 5.000 sqm



Bagni: 5



Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 350.00 m²



Locali: 14



Camere da letto: 7



Bagni: 5



Cucina: A vista



Posizione: Periferica



Box: Doppio



Giardino: Privato, 5.000 sqm



Terrazzo: Presente

Immagini









