CB Best Properties
Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: (+39) 075 9276639

Borgo in Vendita a Cortona

Arezzo, AR

6.900.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties

Francesco Spaziani

Telefono: +39 075 9276639
Email: francesco.spaziani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA’

Immerso in uno degli scenari rurali più affascinanti d’Italia centrale, in posizione dominante ed estremamente privata, al confine di Umbria e Toscana e a 5 minuti dal Castello di Reschio, sorge questo magnifico podere di circa 350 ettari : un autentico gioiello che racchiude tutto il fascino del passato e il comfort della vita contemporanea.
Una volta antica fortezza medievale affacciata sulla vallata sottostante, la tenuta è oggi un raffinato borgo in pietra, finemente restaurato con cura e rispetto per le tradizioni locali. Composto da sette appartamenti indipendenti e due eleganti ville private caratterizzate da travi in legno a vista, camini in pietra e dettagli architettonici senza tempo.
Il borgo è incorniciato da giardini rigogliosi, porticati ombreggiati da viti, una piscina panoramica a sfioro e scorci spettacolari sulle colline umbre, offrendo un’atmosfera esclusiva e suggestiva, perfetta non solo per soggiorni rilassanti ma anche per eventi memorabili in un contesto da favola.

COMPOSIZIONE INTERNA

La residenza principale, un’elegante villa padronale risalente al XVI secolo, domina il borgo con la sua sobria imponenza. Al suo interno ospita 4 raffinati appartamenti indipendenti, mentre al piano terra, oltre ad un suggestivo ingresso, un ampio salone con camino e sala da pranzo, si apre una generosa area ricettiva verandata in vetro che affacciata su un panorama mozzafiato: colline verdi, cieli aperti e silenzio.
A pochi passi dalla villa, altri edifici compongono la scenografia di questo borgo privato: un secondo casale con tre appartamenti autonomi, un terzo casaletto indipendente su due livelli dal sapore rustico e accogliente, ed una quarta struttura con ampi spazi, tra cui un appartamento con tre camere, antiche cantine, una zona forno a legna e un’area pranzo esterna ombreggiata ed immersa nella quiete.
Completa il nucleo abitativo una quinta villa, situata in posizione più riservata ed appena ristrutturata, perfetta per garantire indipendenza o accogliere ospiti con la massima discrezione.
Il borgo è ulteriormente arricchito da circa 1.600 mq di edifici: tra questi un casale da riqualificare, 4 ruderi carichi di fascino, annessi rustici e due capannoni, uno dei quali con impianto fotovoltaico da 20 kW che unisce tradizione e sostenibilità.

STATO E FINITURE

Gli interni dei casali ristrutturati riflettono un equilibrio impeccabile tra sobrietà architettonica e dettagli di pregio storico, comfort moderni uniti a materiali originali. I soffitti con travi in legno a vista, i pavimenti in cotto o parquet di rovere richiamano atmosfere eleganti, calde ed accoglienti.
Gli ambienti, luminosi e ben distribuiti, offrono scorci emozionanti sul paesaggio circostante, regalando un senso di quiete e armonia.

SPAZI ESTERNI

Il parco è un’opera paesaggistica in sé: piante ornamentali, scorci verdi, zone d’ombra e aree fiorite si alternano come in un dipinto. La piscina panoramica, con bordo a sfioro, domina la vallata e si affianca a un’area solarium pensata per il relax più esclusivo.
I terreni, veri protagonisti del paesaggio, comprendono un oliveto produttivo con oltre 2.000 piante, che garantisce una resa media annua di circa 6000 litri di olio extravergine di alta qualità, espressione autentica della terra umbra.
Completano la proprietà campi coltivabili, una preziosa castagneta secolare e ampi boschi. L’acqua, bene raro e prezioso, è assicurata da fonti naturali, tre pozzi e cinque laghi artificiali.
Il podere gode inoltre di una concessione regionale per la gestione di una riserva di caccia che si estende su oltre 700 ettari, includendo anche terreni di proprietà di terzi: un privilegio raro per veri intenditori.

USI E POTENZIALITA’

Questa magnifica proprietà si presta a una molteplicità di visioni, tutte accomunate da un altissimo livello di esclusività. Può diventare una dimora privata di rara bellezza, un luogo dove ritirarsi nella quiete della natura con tutti i comfort dell’alta ospitalità, oppure trasformarsi in una struttura ricettiva di prestigio: relais di lusso, boutique hotel diffuso, resort con spa, centro per eventi e matrimoni internazionali.
La presenza di unità abitative già ristrutturate, unita alla possibilità di recuperare ulteriori volumi, consente una personalizzazione flessibile del progetto, sia in chiave residenziale che imprenditoriale. L’oliveto produttivo, i terreni

coltivabili, le risorse idriche e la riserva di caccia ampliano ulteriormente lo spettro delle opportunità, che possono includere attività agricole, esperienze gourmet, percorsi enogastronomici e turismo esperienziale.
Un’opportunità irripetibile per chi desidera investire in un angolo incontaminato d’Italia, dove la bellezza è autentica, il tempo rallenta e ogni dettaglio racconta una storia di eleganza, armonia e visione.

DISTANZA E POSIZIONI
Città:
Umbertide 18 Km
Perugia 29 Km
Assisi 52 Km
Roma 190 Km
Firenze 120 Km

Mari e Laghi:
Mare Adriatico 130 Km
Lago Trasimeno 29 Km

Ferrovie
Stazione di Umbertide 18 Km

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2553-210	Superficie: 3200.00 m²
Locali: 160	Giardino: Privato, 10.000 sqm
Bagni: 18	Classe Energetica: E
Camere da letto: 20	

Caratteristiche dell'immobile

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 3200.00 m²

Locali: 160

Camere da letto: 20

Bagni: 18

Cucina: Abitabile

Balconi: Presente

Posto Auto: Scoperto

Giardino: Privato, 10.000 sqm

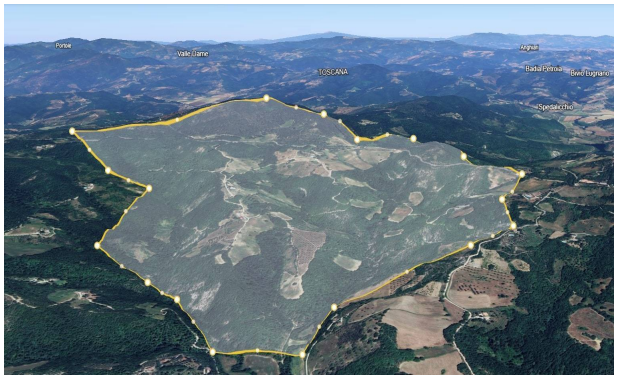
Camino: Si

Piscina: Si

Terrazzo: Presente

Parquet : Si

Immagini


Portoli
Valle Dame
TOSCANA
Alignati
Badia Pierosa
Bivio Lugnano
Spedalicchio