

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Castiglione Fiorentino

📍 Arezzo, AR

1.595.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

Telefono: +39 075 9276639
Email: sabrina.damiani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Adagiato sulle dolci colline di **Castiglion Fiorentino**, vicino a **Cortona**, in posizione panoramica di rara bellezza, proponiamo in vendita affascinante casale del **1640**, sapientemente restaurato e immerso nella quiete della **campagna toscana**, si trova a soli **dieci minuti** dai principali servizi.

COMPOSIZIONE INTERNA

La residenza, di circa **380 mq**, è stata oggetto di un'attenta ristrutturazione completata nel **2009**, capace di valorizzarne il carattere storico preservandone il fascino originario.

Distribuito su **due** livelli, accoglie al **piano terra** un elegante ingresso che conduce ad una luminosa zona living, accompagnata da due camere da letto, bagno e lavanderia.

Al **primo piano** si sviluppa la **zona notte**, introdotta da un suggestivo **soggiorno** con camino che crea un'atmosfera calda e conviviale e funge da collegamento agli ambienti privati, composti da **due** camere da letto e **due** bagni.

STATO E FINITURE

La **proprietà** si presenta in **eccellenti condizioni**, gli interni conservano il fascino autentico del casale di campagna, con pavimentazioni in **cotto** che percorrono l'intera abitazione, **solai** impreziositi da **travi in legno** a vista e **infissi in legno** con doppio vetro e scuri tradizionali.

Il **casale** è dotato di un moderno sistema di **riscaldamento a pavimento** pensato per garantire efficienza energetica e benessere in ogni stagione.

SPAZI ESTERNI

Elemento distintivo della proprietà è senza dubbio la spettacolare vista aperta sulla **Val di Chiana**, un panorama di straordinaria suggestione che accompagna ogni scorcio della tenuta.

A valorizzare ulteriormente gli spazi esterni troviamo una splendida **Infinity Pool** di **90 mq**, elegantemente affacciata sulla valle e perfettamente integrata nel paesaggio circostante.

La proprietà è circondata da circa **2.500 mq** di giardino completamente recintato, curato con essenze ornamentali, oltre a **5.500 mq** di terreno che garantiscono privacy e armonia con la natura.

USO E POTENZIALITÀ

Questa dimora rappresenta la scelta ideale per chi desidera vivere nelle colline della **Toscana** in un contesto esclusivo, senza rinunciare alla comodità dei servizi.

DISTANZE/POSIZIONI

Castiglion Fiorentino: **12,4 km**

Cortona: **19 km**

Arezzo: **24 km**

Gubbio: **65 km**

Perugia: **70 km**

Firenze: **100 km**

Roma: **215 km**

MARI/LAGHI

Lago Trasimeno: **40 km**

Mar Tirreno: **140 km**

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: **67 km**

Aeroporto di Firenze: **113 km**
Aeroporto di Roma-Fiumicino: **240 km**

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-194	 Superficie: 374.00 m²
 Locali: 8	 Giardino: Privato, 2.500 sqm
 Bagni: 4	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 374.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 4
 Bagni: 4	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Scoperto
 Giardino: Privato, 2.500 sqm	 Camino: Si
 Piscina: Si	

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





