Coldwell Banker Best Properties
Via Santa Margherita, 5 - 52044 Cortona
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: +39 335 73 15 525

Villa storica in Vendita a Cortona – Zona: Sodo

San Pietro a Cegliolo, Arezzo, 52044 (AR)

3.290.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Ilaria Tozzi

Mobile: +39 335 73 15 525
Email: ilaria.tozzi@cbitaly.it

Descrizione

Vivere immersi nella **campagna toscana**, con **Cortona** che domina il panorama, nella privacy di una grande **dimora storica**, senza rinunciare alla comodità di avere la città a pochi minuti.
Nella località di San Pietro a Cegliolo, ai piedi della collina su cui sorge l'antica città etrusca, proponiamo una prestigiosa villa storica, le cui origini documentate risalgono almeno al 1823, sapientemente restaurata nel rispetto dell'architettura tradizionale toscana.
La proprietà si sviluppa su una superficie complessiva di circa **1.232 mq**, distribuiti tra la villa principale e i fabbricati accessori, ed è immersa in una tenuta privata di circa **5,6 ettari**, tra **giardini curati**, **uliveti**, **terreni agricoli** e ampi **spazi verdi**.
Una residenza dalle caratteristiche straordinarie, capace di coniugare il fascino di un'autentica dimora toscana con gli spazi e i comfort di una grande villa di rappresentanza.

Zona giorno
La villa dispone di ampi ambienti di rappresentanza, tra cui un soggiorno quadruplo e una cucina abitabile. I soffitti con travi in legno, i pavimenti in cotto e i dettagli in pietra conservano il fascino delle tradizionali residenze toscane, valorizzato da un restauro attento all'identità architettonica dell'edificio.
Le generose dimensioni degli ambienti consentono di organizzare grandi saloni di ricevimento, zone conviviali e spazi dedicati alla quotidianità familiare, alternando aree di rappresentanza ad altre più intime e riservate.

Zona Notte
Il complesso comprende complessivamente **15 camere da letto** e **18 bagni**, distribuiti tra la villa principale e i fabbricati accessori.
La disposizione degli spazi permette di distinguere le camere riservate alla famiglia dalle suite per gli ospiti, offrendo ambienti indipendenti e garantendo a ciascuno comfort, autonomia e riservatezza.

Distribuzione e Servizi
Con **40 vani complessivi**, la proprietà offre grande flessibilità nell'organizzazione degli ambienti. La presenza di un ascensore, oltre a lavanderia, dispensa, depositi e numerosi locali accessori, assicura la funzionalità necessaria a una residenza di queste dimensioni, rendendola adatta anche a essere vissuta stabilmente come abitazione principale.

Garage Sotterraneo
Completa la dotazione della villa un grande garage sotterraneo di **circa 150 mq**, in grado di ospitare indicativamente 8?10 automobili, a seconda delle dimensioni dei veicoli e della disposizione dei parcheggi.
Una comodità particolarmente apprezzabile per una residenza di rappresentanza, che permette di mantenere libere le aree esterne e preservare l'eleganza del contesto paesaggistico.

Il parco, la piscina e il panorama
La villa è immersa in una tenuta di circa 5,6 ettari, la cui estensione garantisce un elevato livello di privacy e una naturale separazione dal contesto circostante.
Il parco, caratterizzato da giardini curati, uliveti, alberature mature, percorsi nel verde e angoli ombreggiati, offre numerosi spazi da vivere all'aperto, ideali per il relax e la convivialità.
Al suo interno si trova una splendida **piscina privata** di 20 × 10 metri, dalle dimensioni particolarmente generose, circondata da zone prendisole e aree relax, perfettamente inserita nel paesaggio.
La proprietà offre inoltre la possibilità di ripristinare un campo da golf preesistente, un'opportunità che permetterebbe di arricchire ulteriormente gli spazi dedicati al tempo libero, valorizzando l'estensione della tenuta e il suo contesto paesaggistico.**
A rendere ancora più suggestivo questo contesto è la vista privilegiata sulla collina di Cortona, con il profilo della città storica che domina il panorama circostante. Una presenza scenografica che accompagna la vita all'aperto e conferisce alla proprietà un'identità inconfondibile.

Il fascino di una dimora storica
Già presente nel Catasto Leopoldino del 1823, la villa conserva l'identità delle antiche residenze di campagna toscane, con un'architettura che racconta quasi due secoli di storia documentata.

Il restauro ha saputo preservarne il carattere autentico, valorizzando i materiali tradizionali e integrando le comodità della vita contemporanea, senza alterare l’eleganza originaria dell’edificio.
Un patrimonio architettonico che conferisce alla residenza personalità e prestigio, con un fascino difficilmente riproducibile nelle costruzioni moderne.

Una grande villa privata con una storia nell’ospitalità
Uno degli aspetti più interessanti della proprietà è la sua versatilità.
Nata come prestigiosa villa privata e successivamente utilizzata come relais, la residenza ha mantenuto una distribuzione degli ambienti che consente di recuperare pienamente la sua originaria vocazione abitativa, senza la necessità di importanti interventi di riconversione.
La precedente attività ricettiva ha contribuito a dotare il complesso di spazi e servizi particolarmente articolati, che rappresentano oggi un valore aggiunto per chi desidera una grande dimora familiare, capace di accogliere numerosi ospiti.
La presenza di più edifici, delle numerose camere e degli ambienti indipendenti offre inoltre la possibilità di immaginare una residenza multigenerazionale, nella quale convivano spazi condivisi e aree riservate ai diversi nuclei familiari.
Non si tratta quindi di una struttura ricettiva da trasformare, ma di una villa storica che possiede già le caratteristiche necessarie per essere vissuta come un’esclusiva residenza privata.

Una posizione privilegiata ai piedi di Cortona
Pur trovandosi in un contesto tranquillo e immerso nella campagna, la proprietà gode di una posizione particolarmente favorevole rispetto al centro storico di Cortona, facilmente raggiungibile in pochi minuti di auto.
La vicinanza a ristoranti, negozi, servizi e alle numerose attrazioni culturali della città permette di coniugare la tranquillità di una grande tenuta privata con la comodità di vivere a breve distanza da una delle località più conosciute e apprezzate della Toscana.

Una dimora che non si limita a offrire un luogo in cui vivere, ma custodisce il privilegio di abitare la **Toscana** nella sua espressione più autentica.

Dettagli

ID proprietà: CBI203-3207-37	Superficie: 1232.00 m²
Locali: 40	Bagni: 18
Classe Energetica: G	Camere da letto: 15

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Edificio / 3
- Stato di Conservazione: Ottimo
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 1232.00 m²
- Locali: 40
- Camere da letto: 15
- Bagni: 18
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Zona residenziale
- Ascensore: 1
- Doccia: Si
- Posto Auto: Coperto
- Giardino: Privato,
- Camino: Si
- Piscina: Si

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Uffici comunali

Immagini




















































