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

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

Strada Provinciale Val di Pierle, Arezzo, 52044 (AR)

1.290.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Best Properties

Ilaria Tozzi

Mobile: +39 335 73 15 525
Email: ilaria.tozzi@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: CBI203-3207-5

Superficie: 350.00 m²

Locali: 14

Bagni: 5

Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli

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

Doccia: Si

Box: Doppio

Giardino: Privato,

Camino: Si

Piscina: Si

Terrazzo: Presente

Immagini