



ROMOLINI
IMMOBILIARE

Exclusive Affiliate of
CHRISTIE'S
GREAT ESTATES



Ref. 251 **VILLA ANGHIARI** Anghiari - Arezzo - TOSCANA

EUR 3.750.000,00



Dettagli

Tipologia: Antico Casale in pietra risalente al 16° secolo con terreno circostante, annessi, piscine ed oliveto.

Condizione: Completamente ristrutturato in modo conservativo e con finiture di pregio. Dotata di ogni comfort.

Posizione: Collinare panoramica con spettacolare vista a 360° sulle verdeggianti colline Toscane ed Umbre.

Comune: Anghiari

Provincia: Arezzo

Regione: TOSCANA

Superficie: 587,16 mq in tutto

Terreno: 11 ettari di cui uno recintato intorno agli immobili. 80 piante di ulivo con produzione di circa 50 litri di olio l'anno.

Giardino: 1 ettaro con impianto di irrigazione ed illuminazione; recintato e dotato di due cancelli elettrici.

Camere: 5 di cui due suites, ma possibilità di realizzarne fino a 10. - Bagni: 5 - Tot. vani : 20 inclusi annessi e garage

Caratteristiche: Splendida posizione con vista a 360°, costruzione in antica pietra locale, travi in legno, piastrelle in terracotta, lastroni di pietra, due camini in pietra antichi, loggia, pergola, bagni in marmo, docce a pioggia, piani di lavoro in marmo di Carrara, tv parabole per tv satellitare, impianto stereo con diffusione anche negli spazi esterni, impianto di condizionamento centralizzato, zanzariere su tutte le finestre ed i finestroni, piscina, palestra completamente attrezzata. Vendita completamente arredata e completa di Antiquariato ed Arte, stoviglie e biancheria.

Annessi: Sì 4 e per l'esattezza: lavanderia, palestra e due garage interrati con due posti auto ciascuno.

Accesso: 1 chilometro di strada bianca in ottime condizioni.





Piscina: 6 x 12 con bordo a sfioro

Acqua: Acquedotto privato.

Elettricità: Già allacciata

Gas: Serbatoio di GPL

Telefono: Già collegato+ internet wireless - Adsl: si

Riscaldamento : Centralizzato + aria condizionata

Città vicine: Centro storico di Anghiari (3 Km, 5');
Sansepolcro (12 Km, 15'); Caprese Michelangelo (20Km, 24'), Arezzo (28 Km, 30'), Cortona (47 Km, 53'), Siena (96 Km, 1h 45'), Firenze(103 Km, 1 h 23'), LagoTrasimeno (65 Km, 1h 14'); Gubbio (71 Km, 1h 5'); Assisi (92 Km, 1h 15'), Spello (97 Km, 1 h 14')Todi (119, 1h 29'), Orvieto (137 Km, 1 h 39');
Aeroporti vicini: Perugia Sant'Egidio (76 Km, 1h), Firenze Peretola (119 Km, 1 h 30'), Bologna G. Marconi (204 Km, 2h 12'), Pisa G.Galilei (209 Km, 2h 19'), Roma (287 Km, 2 h 58'), Roma Ciampino (257 Km, 2 h 43').

Descrizione

VILLA CASALE DI LUSO IN TOSCA



Villa Anghiari

Posizione Geografica

Posizione Geografica

Posta ad un'altitudine di circa 500 metri s.l.m., Villa Anghiari è comodamente situata a soli 3 chilometri dallo s

Anghiari (5800 abitanti) dove è possibile trovare ristoranti, negozi, ufficio postale, banche e farmacie. Sansepolcro (16.300ab.) borgo natale di Piero della Francesca, caratterizzato da un aspetto Rinascimentale è situ

Arezzo (100.000 ab), storica città dalle origini Etrusche è a soli 28 chilometri. Conosciuta per esser stata il set c

è Bella" è famosa anche per la sua Fiera Antiquaria che si svolge il primo week end di ogni mese. Il paesaggio circostante la proprietà è caratterizzato da verdeggianti colline incontaminate dove sorgono, di tanto

medievali quali Monterchi, Civitavecchia, Lippiano, Monte Santa Maria Tiberina.

La sua posizione geografica, assolutamente centrale, permette comode gite di un giorno in noti centri come Gubbio

Todi, Orvieto, Cortona, Siena, Firenze, Roma, Montepulciano, Pienza, San Gimignano.

La Costa Adriatica è raggiungibile in circa un'ora di viaggio, quella Tirrenica in circa due.

I Fabbricati

Villa Anghiari, acquistata 10 anni fa dall'attuale proprietaria, per 40 anni dirigente di primo livello nel settore d

con cura da lei e dal marito con massima attenzione a mantenere le caratteristiche originarie, ma aggiungendo, a

classe e tutti i più moderni comfort che ci si possa aspettare da una residenza di lusso. Ogni minimo dettaglio, ogni pezzo d'arte ed antiquariato è stato scelto affinché si adattasse perfettamente alla p

proprietari hanno deciso di vendere Villa Anghiari a porte chiuse. Un breve tragitto attraversando le dolci colline che circondano Anghiari, conduce alla proprietà che si staglia m

quale è posta e dal quale gode di una splendida vista a 360 ° sul paesaggio circostante. Il cancello elettrico dà accesso al viale privato che, accompagnato da Cipressi, è abbracciato dal giardino di un e

Sulla sinistra, si trova il casale principale, un'antica colonica su due livelli costruita in tipica pietra locale, risalente

seguito. L'ingresso principale dà accesso alla hall nella quale si trova un'antica cassapanca cinese e sulla quale si aprono

vino e a sinistra un guardaroba. Scendendo due scalini si accede ad una sala lettura con libreria, poltrone in pelle, consolle con piano in marmo e

altri due scalini a destra si giunge al salotto con antico camino in pietra, divano, poltrone in pelle, sgabelli e cons

Da qui si raggiunge, a destra, una zona bar e la toilette (che, grazie, all'accesso esterno può essere facilmente u

sinistra, la sala da pranzo con antico tavolo proveniente da un convento. La cucina è in acciaio inox e piano in m

perfettamente equipaggiata di ogni elettrodomestico, è completa di due servizi da tavola per 12. Una porta dalla sala da pranzo conduce alla suite principale dove troviamo la camera da letto con camino in piet

da poter essere convertita in un'ulteriore camera da letto) stanza da bagno con vasca idromassaggio, doccia a pic

wc.

Da tutte le stanze a piano terra è possibile accedere direttamente agli spazi esterni e alla splendida Veranda con

Toscane.

Primo Piano:

Una scala rivestita in pietra, con i suoi 15 scalini, collega la sala da pranzo, al primo piano tramite un corridoio

zona di passaggio fa da tramite tra un ampio soggiorno con camino antico e letto matrimoniale, mentre sulla des

plan con accesso alla loggia esterna e alla cucina completa di piano in marmo di Carrara, frigorifero, freezer, forno. Dal salotto, collocato esattamente nella parte opposta alla cucina, scendendo quattro scalini si trova la seconda stanza francese, ampia stanza da bagno con vasca, doccia, zona wc e bidet e un romantico balcone con pergola da cui si gode la vista. Tutti i soffitti sono a travi in legno e piastrelle di terracotta. I pavimenti sono tutti in cotto.

Garage:

Lo spazio sottostante la veranda è stato utilizzato per realizzare un comodo garage con due ingressi dove possono entrare due automobili.

Primo annesso:

Consiste in un piccolo Fienile in pietra posto in prossimità della piscina. Completamente ristrutturato è stato concesso completa di impianto stereo, tv satellitare e impianto di aria condizionata.

Tra le apparecchiature presenti troviamo una sit up bar, sit up bench, ellittico, cyclette e tapis roulant.

Secondo annesso

Consiste in un Fienile collocato in prossimità del primo garage. Completamente ristrutturato è stato convertito in bagno di aria condizionata, due lavatrici e due asciugatrici.

Secondo garage:

Posto in posizione riservata a pochi passi dal casale, è stato ricavato utilizzando il dislivello del terreno e quindi

Gli spazi esterni sono stati realizzati con altrettanta cura ed attenzione al minimo dettaglio e decorati con fiori in pietra. Una maestosa scalinata in pietra conduce poi allo spazio rialzato dove è situata la piscina con bordo a sfioro e vista mare.

Utilizzi e potenzialità

La calda atmosfera accogliente che si respira attraversando il casale conferma che Villa Anghiari è una proprietà ideale per una famiglia, vista l'intelligente suddivisione degli spazi, può essere molto facilmente utilizzata per affitti vacanze.

Anghiari - Arezzo - TOSCANA

DISCLAIMER OF WARRANTIES

To the fullest extent permissible pursuant to applicable law, this web site and the materials are provided on an "as is" and "as available" basis. luxuryitalianproperty.it expressly disclaims all warranties of any kind, whether expressed, implied, or statutory including, but not limited to, the implied warranties of merchantability, fitness for a particular purpose and non-infringement. we do not warrant that this web site or the materials are completely error free, will operate without interruption, are compatible with all equipment and software configurations, free of viruses, errors, or other harmful components, or will otherwise meet your needs.



Member of WHO'S WHO
IN LUXURY REAL ESTATE
LUXURYREALSTATE.COM



www.luxuryitalianproperty.it - info@luxuryitalianproperty.it