

www.nowestate.it

NOW
E
RE

NOW
IMMOBILIARE
Real Estate Agency

[CASOLARE IN POSIZIONE PANORAMICA]

Strada Comunale di Toppole, Anghiari, AR, Italia

Rif. 2023009

Nelle colline della Toscana, in posizione dominante e panoramica, vendesi casale in pietra con giardino curato e piscina.

L'abitazione è stata restaurata seguendo le tradizioni costruttive del territorio e con uso di materiali ecologici che conferiscono alla casa un'atmosfera di benessere e serenità.

Il casale si sviluppa su tre piani e grazie al terreno scosceso è possibile raggiungere dall'esterno direttamente il piano terra così come il piano primo.

Esternamente, sui due ingressi ci sono due pergole rispettive con rampicanti e suggestiva vista panoramica verso la valle dove godere dell'ombra estiva e poter organizzare piccoli eventi in compagnia, grazie anche alla dotazione del forno a legna dove è possibile preparare ottimi arrostiti e pizze.

La casa si affaccia a sud verso l'Umbria e il sole le illumina le facciate e l'interno con luce calda tutto l'anno.

Internamente si dispone come segue:

Piano terra: Ingresso spazio con predisposizione per realizzare un ulteriore bagno (oltre i due già presenti nell'abitazione), due camere matrimoniali e spazio magazzino e lavanderia.

Percorrendo delle scale in legno raggiungiamo internamente il piano primo dove si sviluppa la zona giorno con sala e grande camino in pietra serena, cucina spaziosa, ben attrezzata e illuminata dalla luce naturale, e infine bagno con vasca e doccia integrata.

Nell'secondo e ultimo piano l'attenzione viene catturata dai travi in legno, trattati solo con prodotti naturali e che influiscono all'ambiente un'atmosfera accogliente.

Qui troviamo due camere da letto passanti, stile suite, con armadi e un bagno con vasca.

La vista che si può godere dalle camere lascia senza fiato.

Il casale si colloca in un ambiente con natura rigogliosa, fiori selvatici, querce e oliveto di proprietà.

Sulla resede è presente un grande magazzino con un trattore e l'attrezzatura necessaria per il mantenimento

del terreno.

Completa la proprietà un piscina (da ristrutturare) e terreno circostante di circa 3,5 ettari.

CITTA' NELLE VICINANZE

Anghiari (6,8 km; 13'), Sansepolcro (15 km; 25'), Arezzo (38 km; 43'), Cortona (57km; 1h), Perugia (81km; 1h 12'), Assisi (95km;1h 20'), Pienza (91km; 1h 30'), Lago Trasimeno (70 km; 1h 20'), Siena (104km; 1h 30'), Firenze (106 km; 1h 40'), Todi (122km; 1h 30'), Orvieto (140km; 1h 50').

DISTANZA DAGLI AEROPORTI

Perugia San Francesco (80 km; 1h), Firenze Vespucci (120km; 1h 40'), Bologna Marconi (192km; 2h 30'), Pisa Galilei (211km; 2h 30'), Roma Ciampino (262 km; 2h 54'), Roma Fiumicino (280 km; 3h)

€ 490.000

Caratteristiche

Cl. Energetica	in corso di valutazione	Tipo di proprietà	rustico-casale
Tipo di Offerta	vendita	Codice Rif	
Città		Indirizzo	Strada Comunale di Toppole, Anghiari, AR, Italia
Provincia	Arezzo	Regione	Toscana
Metri Quadri	250	Vani	6
Camere da letto	3	Bagni	2
Piani	3	Anno di costruzione	
Stato Arredi	parzialmente-arredato	Impianto	



