



## [ VILLA STORICA ]

Castiglion Fiorentino, AR, Italia

Rif. 2023029

Proponiamo in vendita in esclusiva a Castiglion Fiorentino una villa storica di pregio, in posizione dominante e panoramica sulla val di chiana. Si tratta di una soluzione indipendente con ampio giardino di oltre 5.000 mq degradante verso la valle. L'immobile è rifinito esternamente in pietra ed è stata oggetto di recente intervento strutturale con il completo rifacimento delle facciate e delle coperture. Fornita da tutte le utenze, acqua, luce e gas è dotata anche della presenza di una sorgente d'acqua privata che passa all'interno del giardino e che potrebbe essere sfruttata, oltre che per l'approvvigionamento idrico delle abitazioni anche per il mantenimento del verde ed eventuali extra come la piscina. Internamente il complesso è già suddiviso in tre appartamenti, uno per ogni livello, collegati da una scala comune accessibile dall'ingresso. Le unità immobiliari sono di ampie dimensioni, luminose, con zona giorno collegata a terrazzi panoramici rifiniti da eleganti dettagli architettonici caratteristici a forma di arco. Internamente gli ambienti sono stati lasciati volutamente non completi così da permettere al nuovo proprietario di personalizzarli nelle finiture e impianti a suo gusto permettendo inoltre un'ampia varietà di soluzioni distributive. Completa la proprietà un utile garage doppio collegato ad una cantina e la predisposizione esistente per un accesso carrabile da strada dove poter creare un comodo piazzale per le auto accessibile da cancello. Inoltre si fa presente che l'immobile ricade in zona B del piano regolatore cittadino con ulteriori possibilità edificatorie attualmente inesprese oltre la possibilità di realizzare una piscina in sostituzione di una vasca di compenso esistente dismissibile. La nostra agenzia mette a disposizione anche la preliminare consulenza gratuita di un nostro tecnico per valutare i costi e le soluzioni di un'eventuale ristrutturazione. Per qualsiasi informazione non esitate a contattarci.

€ 650.000

## Caratteristiche

<b>Ci. Energetica</b>	in corso di valutazione	<b>Tipo di proprietà</b>	ville
<b>Tipo di Offerta</b>	vendita	<b>Codice Rif</b>	
<b>Città</b>		<b>Indirizzo</b>	Castiglion Fiorentino, AR, Italia
<b>Provincia</b>	Arezzo	<b>Regione</b>	Toscana
<b>Metri Quadri</b>	500	<b>Vani</b>	19
<b>Camere da letto</b>	14	<b>Bagni</b>	3
<b>Piani</b>	3	<b>Anno di costruzione</b>	
<b>Stato Arredi</b>	non-arredato	<b>Impianto</b>	



