



[www.nowestate.it](http://www.nowestate.it)



## [ CASA DI PAESE RISTRUTTURATA ]

Chiusi della Verna, AR, Italia

Rif. 2023032

A poca distanza dal suggestivo Santuario francescano della Verna si vende un terratetto su 3 piani completamente ristrutturato.

L'immobile e' inserito in un pittoresco borgo sul cammino di San Francesco.

È un borgo di insediamento medievale con case ristrutturate tutte in pietra locale e costruite intorno alla chiesetta del 1300.

Esternamente la proprietà si presenta con facciate in pietra a vista e persiane in legno come da tradizione architettonica Toscana.

Il terratetto composto da 4 vani per un totale di 96 mq è dotato di cucina completa di tutti gli elettrodomestici (frigo, lavastoviglie, cucina economica elettrica con forno, fornello, microonde, lavatrice e 2 tv), stufa a legna in maiolica con termosifoni in ogni stanza. Bagno con doccia, camera da letto matrimoniale con armadio a muro, salotto con divano letto e caminetto, ripostiglio, ampia soffitta, spazio esterno esclusivo per legname. Possibilità di realizzare seconda camera matrimoniale in mansarda.

Ai piani alti splendida vista panoramica sulla Valtiberina e Monte Fumaiolo.

Presenza di montascale elettrico che abbate le barriere architettoniche.

Certificato di prestazione energetica classe "B".

Immobile abitabile da subito ed inserito in splendido contesto naturale.

Nel paese c'è la "banda ultra larga" che consente di avere un ottima connessione telefonica e accesso veloce a internet.

Tutti i servizi sono disponibili a Chiusi della Verna che dista appena 6 km. d'auto su strada asfaltata.

Possibilità di acquistare in aggiunta circa 1 ettaro di terreno con sorgente e annesso agricolo di 72 mq. Il terreno è adatto alla coltivazione di piante da tartufo come da sopralluogo della Comunità Montana del Casentino. (Prezzo richiesto per il terreno 25.000€)

Una vera occasione per chi cerca una casa vacanza vicino ai servizi o per chi vuole fare un investimento nel campo turistico ricettivo.

#### CITTA' NELLE VICINANAZE

Chiusi della Verna(6km; 8'), Caprese Michelangelo(13km; 17'), Chitignano (17km; 26'), Poppi (32km;44'), Stia (42km;56'), Pieve Santo Stefano (10km; 14'), Sansepolcro (25km; 28'), Arezzo (60km; 1h), Firenze (85 km; 2h), Cesena (83km; 1h 18'), San Marino (93km; 1h 50').

#### DISTANZA DAGLI AEROPORTI

Perugia San Francesco (90km; 1h 11'), Aeroporto di Rimini e San Marino Federico Fellini (128km; 1h 47'), Firenze Vespucci (135km; 2h), Bologna Marconi (174km; 2h 10'), Pisa Galilei (203km; 2h 48'), Roma Ciampino (271 km; 3h 8'), Roma Fiumicino (288 km; 3h 16')

**€ 75.000**

## Caratteristiche

**Ci. Energetica** B  
**Tipo di Offerta** vendita  
**Città**  
**Provincia** Arezzo  
**Metri Quadri** 96  
**Camere da letto** 1  
**Piani** 3  
**Stato Arredi** arredato

**Tipo di proprietà**  
**Codice Rif**  
**Indirizzo**  
**Regione**  
**Vani**  
**Bagni**  
**Anno di costruzione**  
**Impianto**

cielo-terra  
  
Chiusi della Verna, AR, Italia  
Toscana  
4  
1



