



## [ VILLA IMMERSA NELLA NATURA ]

Arezzo, AR, Italia

Rif. 2023033

Proponiamo in vendita bellissima villa immersa nel bosco delle colline toscane a pochi km di distanza dal centro storico di Arezzo. Un grande portale coperto a falde ci accoglie all'ingresso della proprietà e da qui attraverso un breve tratto di strada immerso nella pineta secolare si giunge al cancello in ferro dell'abitazione. Questo immobile è stato edificato negli anni 70' per volontà di una importante famiglia aretina nella ricerca di quiete e tranquillità a contatto con la natura. Si tratta di un immobile con struttura e copertura in cemento armato, con due livelli fuoriterra per la parte di abitativo e un piano interrato dove trovano spazio le cantine e una ampia zona ad uso taverna con camino. Il piano terra ruota attorno all'enorme salone con ampie vetrate che si affacciano sul curatissimo giardino e due zone ben distinte, una sulla destra con salotto e l'altra con ampio camino lavorato in pietra. Dal salone attraverso una dei gradini in pietra si traguarda il piano rialzato dove è stata ricavata un appartamento autonomo con soggiorno, camera e bagno che può essere sfruttato come dependance per ospiti o familiari conviventi. Sempre allo stesso livello, accessibile dal lato della casa troviamo anche un ampio garage collegato con l'ingresso dell'abitazione. Attraverso una grande scala monumentale, opera architettonica di indubbio valore creata dalle sapienti mani di rinomato artigiano, illuminata da affascinante rosone in vetro colorato che rimanda alle atmosfere delle cattedrali, si arriva al secondo livello della villa. Qui trova spazio 3 camere da letto matrimoniali di notevoli dimensioni, una delle quali, la suite principale, con sala da bagno. Sempre allo stesso piano sono stati ricavati anche la zona della cucina con sala da pranzo collegata e uno spazio ad uso studio. Sia la camera principale che la sala che lo studio prendono luce ed aria da grandi porte vetrate dalle quali si può accedere al panoramico terrazzo, sapientemente protetto dall'importante sporto di gronda, che affaccia su tutto il contesto collinare e montano circostante. Essendo una residenza importante tutte le finiture, infissi e materiali sono di primissimo livello e anche con il passare del tempo posseggono ancora oggi un indubbio fascino. L'impianto di riscaldamento della villa è gestito attualmente da una caldaia a gasolio mentre l'approvvigionamento idrico proviene sia dall'allaccio pubblico che dal pozzo, utile anche per il mantenimento del

giardino. La proprietà in totale è costituita da un lotto di terreno che circonda la casa di quasi un ettaro e mezzo costituito per lo più da alberature ad alto fusto. Al di sotto del giardino troviamo una zona attualmente adibita ad orto che può essere sfruttata come area piscina dati i dislivelli e l'orientamento per il soleggiamento. Questa è la soluzione ideale per chi sta ricercando una abitazione sia principale che estiva, con tutti i confort e con dettagli architettonici unici del suo genere e difficilmente riproducibili oggi ad un passo dalla bellissima città di Arezzo e in mezzo tra la val di Chiana e la Valtiberina. La nostra agenzia offre anche un servizio gratuito dei nostri collaboratori tecnici che vi possono accompagnare nella visita all'immobile e con i quali poter analizzare in maniera preliminare eventuali interventi di ristrutturazione o rivalutazione.

**€ 850.000**

## Caratteristiche

<b>Ci. Energetica</b>		<b>Tipo di proprietà</b>	ville
<b>Tipo di Offerta</b>	vendita	<b>Codice Rif</b>	
<b>Città</b>		<b>Indirizzo</b>	Arezzo, AR, Italia
<b>Provincia</b>	Arezzo	<b>Regione</b>	Toscana
<b>Metri Quadri</b>	530	<b>Vani</b>	16
<b>Camere da letto</b>	4	<b>Bagni</b>	4
<b>Piani</b>	3	<b>Anno di costruzione</b>	1970
<b>Stato Arredi</b>	parzialmente-arredato	<b>Impianto</b>	





