



[RESIDENZA D'EPOCA]

Gragnano, AR, Italia

Rif. 2023034

La Now Immobiliare propone in vendita a Sansepolcro una villa storica unica nel suo genere, risalente al 1614 e con una storia affascinante che si riflette sulla sua architettura e dettagli. Originariamente una torre di avvistamento risalente all'XI secolo, fu poi ampliata e trasformata da una famiglia nobile nel 1614. La villa vanta una galleria settecentesca con affreschi che la rendono ancora più affascinante e ricca di storia. L'organizzazione interna è ben studiata e offre ampi spazi distribuiti su più piani. La bellezza di questa proprietà non si limita alla struttura e agli interni; infatti, è circondata da un paradiso verde con un giardino all'italiana che copre una superficie di 3.500 mq e 16 ettari di terreno, ripartito tra bosco misto e seminativo. Qui potete immergervi nella tranquillità della natura, ammirando alberi secolari e godendo di viste panoramiche sulla Valtiberina. Il parco è circondato da una recinzione con quattro ingressi, delle quali uno è il tipico ingresso delle importanti proprietà della toscana con filari di cipressi. Sulle facciate dell'edificio sono disposti dei fari a basso consumo che illuminano la proprietà in tutte le direzioni. Vicino alla villa è presente anche un garage doppio e spazio rimessa. Per completare il comfort, la villa dispone di una piscina privata (10 X 5m) disposta su un terrazzamento del parco con splendida vista panoramica. Si tratta di un'opportunità unica per chi desidera vivere in una dimora storica circondato dalla bellezza della natura. L'organizzazione interna della villa è ben strutturata. Al piano seminterrato si trovano le cantine, una cappella con affresco antico e un ripostiglio, che forniscono ulteriore spazio e una nota di storicità al luogo. Al piano terra si trovano la sala d'ingresso, la cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, lavanderia, seconda sala d'ingresso, angolo cottura e un bagno, offrendo un ambiente accogliente e pratico per la vita quotidiana. Al piano primo si trovano sette camere da letto di cui quattro con bagno, bagno e sala affrescata da pittore locale. Al piano secondo ci sono ulteriori spazi potenzialmente sfruttabili in base alle esigenze personali. Nella torre attualmente c'è una camera usata come studio con abbondante luce naturale e una vista incantevole. Grazie a questa organizzazione interna e la sua locatione, la villa è un luogo ideale per vivere e godere in connubio perfetto tra storia e natura.

VIDEO:

<https://www.youtube.com/watch?v=FvhynzJRe7s>

Città nelle vicinanze:

Anghiari (9km); Caprese Michelangelo (25km); Città di Castello (18km), Arezzo (38km); Cortona (55km); Perugia (75km); Assisi (85km); Montepulciano (85km); Siena (98km); Todi (111km); Firenze (117km); Orvieto (140km), Roma (240km), Montalcino (110km).

Aeroporti:

Perugia San Francesco d'Assisi (70km), Forlì L. Ridolfi (105km), Firenze A. Vespucci (130km), Bologna G. Marconi (180km), Pisa G. Galilei (189km), Roma Ciampino (270km), Roma Fiumicino (290km)

€ 1.400.000

Caratteristiche

Ci. Energetica		Tipo di proprietà	strutture-ricettive
Tipo di Offerta	vendita	Codice Rif	
Città		Indirizzo	Gragnano, AR, Italia
Provincia	Arezzo	Regione	Toscana
Metri Quadri	800	Vani	15
Camere da letto	7	Bagni	6
Piani	2	Anno di costruzione	1614
Stato Arredi	parzialmente-arredato	Impianto	



