



## [ VILLA STORICA ]

Albiano, AR, Italia

Rif. 2024005

Vendesi nel famoso contesto del comune di Anghiari, considerato uno dei borghi più belli d'Europa, affascinante villa costruita per volontà di nota famiglia di imprenditori italiani. Si tratta di una proprietà unica nel proprio genere che raccoglie tutti quelli che sono i caratteri delle residenze d'epoca toscane. Importante progetto del verde ideato dal famoso paesaggista Pietro Porcinai, pubblicato in numerose riviste di settore, prende corpo un parco che ruota attorno ad uno statuario corso d'acqua che dalla parte sommitale della proprietà, dove è presente uno scenografico tempietto neoclassico, scende attraverso eleganti vasche in pietra fino all'ingresso della villa. Questo sistema ancora funzionante è alimentato da acqua sorgiva e dalla riserva continua presente nel lago artificiale all'interno della proprietà, nascosto dentro la pineta secolare. Sapiente utilizzo della prospettiva che trasforma l'accesso alla villa in una vera e propria esperienza sensoriale e visiva attraverso il passaggio all'interno di un lungo percorso in salita protetti dall'ombra dei caratteristici cipressi che come nei templi antichi scandiscono il passaggio al modo delle colonne. L'impianto è stato progettato su più livelli così da enfatizzare la monumentalità del luogo e permettere anche di adattarsi alla collina sopra la quale si erige la struttura. L'uso sapiente delle forme, la geometria delle stesse e l'analisi delle proporzioni rendono questo edificio perfettamente inserito nel contesto verde. La villa padronale funge da cardine attorno alla quale si sviluppano gli altri corpi di fabbrica come la dependance a ridosso dal lato ovest, sormontata da una collina ricoperta di olivi (oltre 700), una bellissima serra per limoni, il campo da tennis in terra rossa e una maestosa piscina con la sua zona relax, oltre che box auto di grandi dimensioni. Sul lato sud troviamo un ampio ambiente vetrato adibito a sala di rappresentanza o sala meeting, una vera architettura ipogea raggiungibile attraverso imponente scalone a doppia rampa in pietra bianca o tunnel sotterraneo che conduce ad una segreta stanza voltata, interna alla villa. Un sistema di percorsi ben organizzati sia esterni che interni che permettono di raggiungere agevolmente ogni punto della proprietà e di godersi appieno il fascino senza tempo di questo luogo. Acquistare una proprietà del genere vuol dire poter entrare a far parte di una storia secolare di questo luogo e

delle sue terre, tanto care ad artisti del calibro di Piero della Francesca o Leonardo. In particolare questa è una tenuta di oltre 14 ettari di terreno all'interno del quale troviamo la villa padronale di quasi 600 mq e una piccola chiesa votiva dedicata a Santa Maria. All'interno della resede sono presenti anche numerosi alberi da frutto e una bella vigna utilizzata nel tempo sia per la produzione del chianti che per la produzione del famoso vino liquoroso chiamato vin santo, mantenuto e protetto all'interno di locali per la vinificazione. Parlando della maison principale questa è suddivisa su quattro livelli : - PIANO INTERRATO : troviamo una affascinante sala voltata in pietra dedicata ai cavalieri con imponente camino in pietra e adiacente spazio adibito a cucina, una lavanderia e il servizio igienico. - PIANO TERRA: Attraverso l'ingresso vetrato si accede al livello della vita diurna con un grande salone, una cucina modernissima e funzionale e altri 3 spazi adibiti a salotti/studioli utili per accogliere ospiti o ritirarsi nella completa privacy e tranquillità. - PIANO PRIMO: qui troviamo la zona notte, con ben 3 ampie camere da letto, 2 cabine armadio, 3 bagni di cui uno con vasca idromassaggio e uno studio privato. - PIANO SECONDO : è la zona sommitale della struttura che è stata costruita a mo di torre che accoglie altre 2 camere da letto, un bagno e le restanti soffitte. Date le sue caratteristiche, la posizione e l'ampia possibilità di flessibilità nell'organizzazione degli spazi sia interni che esterni, questa proprietà si può adattare a numerose finalità sia come luogo di rappresentanza, sia come abitazione privata di pregio ma anche per scopi turistico ricettivi per clientela di fascia di lusso. La nostra agenzia offre un servizio completo sia pre che post vendita oltre che ad un'offerta di consulenza tecnica preliminare gratuita con gli architetti del nostro staff che saranno lieti di supportare le persone interessate nel processo di acquisto ed eventuale rivalutazione di questa affascinante villa.

#### CITTA NELLE VICINANZE:

Sansepolcro (8km), Caprese Michelangelo (17km), Città di Castello (24km), Arezzo (35km), Cortona (48km), Perugia (83km), Assisi (85km), Montepulciano (80km), Siena (90 km); Todi (103km), Firenze (108km); Orvieto (148km), Roma (248km), Montalcino (103km).

#### DISTANZA DAGLI AEROPORTI

Perugia San Francesco (73km), Forlì L. Ridolfi (110km), Firenze A. Vespucci (128km), Bologna G. Marconi (184km), Pisa G. Galilei (189km), Roma Ciampino (255km), Roma Fiumicino (270km)

€ 2.150.000

## 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>	Albiano, AR, Italia
<b>Provincia</b>	Arezzo	<b>Regione</b>	Toscana
<b>Metri Quadri</b>	850	<b>Vani</b>	20
<b>Camere da letto</b>	5	<b>Bagni</b>	5
<b>Piani</b>	3	<b>Anno di costruzione</b>	1900
<b>Stato Arredi</b>	parzialmente-arredato	<b>Impianto</b>	





