



## [ CASA SIGNORILE E ANESSI DA RISTRUTTURARE ]

Pieve Santo Stefano, AR, Italia

Rif. 2024027

Proponiamo in vendita un magnifico complesso immobiliare situato in una splendida zona collinare a Pieve Santo Stefano. Questa proprietà, facilmente accessibile, è immersa nel verde e circondata da alberi secolari su un terreno privato di circa 13 ettari.

Il complesso è composto da tre unità immobiliari, ognuna con il suo carattere unico.

La casa padronale, seguendo lo stile architettonico tipico toscano con una suggestiva torretta centrale, è pronta ad essere trasformata ristrutturandola seguendo i gusti e le preferenze del nuovo proprietario.

All'ingresso, un ampio atrio con pavimenti decorati in stile liberty ci accoglie, mentre una porta antica in pietra serena con stemma familiare ci conduce verso la cucina, dotata di un antico camino.

La casa dispone anche di una cappella votiva con pavimenti in cotto antico e soffitti decorati in gesso con motivi floreali e una maestosa gradinata in pietra serena che porta al piano superiore. In oltre una sala ampia e luminosa offre un'accesso diretto sul giardino. Nello stesso piano ma con ingresso separato si dispone un mini appartamento ristrutturato negli anni '90 composto da sala con camino e accesso al giardino, cucinotto, bagno e camera da letto.

Al primo piano, l'evoluzione storica dell'edificio è evidente già nella prima sala, con pareti e finestre in pietra serena che testimoniano il passaggio del tempo e le trasformazioni strutturali. Cinque camere e due bagni completano il piano, offrendo ampi spazi da personalizzare secondo le necessità.

Una scala conduce alla torretta centrale, caratterizzata da un magnifico tetto a padiglione in legno e pannelle in cotto, offrendo un'opportunità unica di creare uno spazio esclusivo.

Il casale, al piano terra presenta un open space con muri in pietra a vista e archi suggestivi, è caratterizzato da soffitti con travi in legno e pannelle in cotto. Al primo piano, una cucina con camino in pietra serena, quattro camere e due bagni, alcuni dei quali già ristrutturati, offrono comfort e spazi abitativi accoglienti.

Infine, il fienile, con il suo volume e materiale originale da recupero, offre un'opportunità per creare uno spazio

unico e personalizzato.

Questa proprietà è un'eccellente opportunità per creare una casa da sogno o una attività turistico ricettiva dato la posizione e la volumetria, con la possibilità di valorizzare e preservare la sua storia e il suo carattere unico.

VIDEO:

<https://youtu.be/XNgIMv51cIA>

CITTA' NELLE VICINANZE:

Caprese Michelangelo (10km; 15'), Sansepolcro (15km; 15'), La Verna (19km; 25'), Anghiari (22km; 25'), Città di Castello (30km; 25'), Arezzo (50km; 50'), Cortona (64km; 1h 10'), Siena (117km; 1h 50'), Firenze (123km; 1h 50')

DISTANZA DAGLI AEROPORTI:

Perugia San Francesco (81km; 55'), Firenze A. Vespucci (143km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (163km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (199km; 2h), Pisa G. Galilei (207km; 2h 35'), Roma Ciampino (262km; 2h 50'), Roma Fiumicino (277km; 2h 55')

**€ 530.000**

## Caratteristiche

**Cl. Energetica**  
**Tipo di Offerta**  
**Città**  
**Provincia**  
**Metri Quadri**  
**Camere da letto**  
**Piani**  
**Stato Arredi**

in corso di valutazione  
vendita  
  
Arezzo  
700  
10  
2  
non-arredato

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

casolare  
  
Pieve Santo Stefano, AR, Italia  
Toscana  
20  
5



