



[VILLA IN ZONA ESCLUSIVA AD ANGIARI]

Anghiari, AR, Italia

Rif. 2024051

Ad Anghiari, in una delle zone residenziali più esclusive e rinomate, proponiamo in vendita una villa unica, che combina il fascino storico di un nucleo antico, dal quale l'intera zona prende il nome, con un ampliamento recente realizzato con gusto e attenzione ai dettagli. La proprietà, perfettamente incastonata in un contesto naturale, gode di una posizione privilegiata e panoramica, offrendo viste mozzafiato sulle colline circostanti.

Attornata da un giardino di proprietà, curato nei minimi dettagli, la villa dispone di ampi piazzali rivestiti in pietra, alcuni dei quali coperti per sfruttare al massimo gli spazi esterni in ogni stagione. Tra il verde rigoglioso del giardino si trova anche una suggestiva dependance, completamente attrezzata con tutte le utenze e i comfort, ideale per ospiti o come spazio indipendente.

La villa si sviluppa su tre livelli, ognuno caratterizzato da ampi spazi luminosi e finiture di alta qualità, in ottime condizioni.

Al piano terra ci accoglie un elegante disimpegno con scale in pietra serena, che conducono alla zona giorno organizzata in questa maniera:

Sala principale: un ambiente accogliente e pieno di luce, con ampie finestre che incorniciano il magnifico panorama delle colline. Da qui si accede direttamente a un ampio terrazzo panoramico.

Sala da pranzo: collegata al terrazzo, con adiacente una cucina.

Salendo alcuni gradini in pietra serena troviamo una camera spaziosa con cabina armadio e bagno privato, affacciata su un altro terrazzo panoramico e su un balcone con vista sugli ulivi, garantendo massima privacy e luminosità.

Uno studio utilizzabile come seconda camera e un bagno per gli ospiti completano questo livello.

Dal disimpegno dell'ingresso principale si scende una rampa di scale e ci troviamo su altri ambienti, così organizzati: Una camera/studio con accesso diretto al giardino, una cucina attrezzata, una sala con camino antico in pietra, caratterizzata da un doppio accesso al giardino, un bagno finestrato, una grande camera matrimoniale

con ingresso indipendente al giardino, garage con zona lavanderia funzionale e rimessa.

Dall'esterno si accede a un secondo garage e a una rimessa di circa 40 mq, ideale per ulteriori necessità di stoccaggio o come spazio hobby.

Il giardino che abbraccia la villa rappresenta un'oasi di pace e bellezza, curata con dettagli paesaggistici che valorizzano la privacy e il contatto con la natura. I piazzali in pietra e le aree coperte permettono di godere appieno degli spazi esterni in tutte le stagioni.

La dependance, nascosta tra le piante del giardino, è un elemento distintivo della proprietà: accogliente e autonoma, offre spazi ideali per ospiti o come studio indipendente.

Punti di forza della proprietà:

Posizione esclusiva: panoramica e immersa nella natura, ma vicina a tutti i servizi essenziali. Ampie terrazze: con viste spettacolari sulle colline toscane e sugli uliveti. Spazi versatili: ambienti luminosi e ben distribuiti, adatti a esigenze abitative o lavorative. Dependance e garage multipli: per massima funzionalità e indipendenza. Finiture di pregio: perfettamente conservate e pronte all'uso. Questa villa ad Anghiari rappresenta una rara opportunità per chi cerca una dimora spaziosa, elegante e immersa in un contesto naturale unico. La sua versatilità, le finiture di qualità e la posizione privilegiata soddisfano anche le richieste più esigenti. Una proprietà che unisce storia, comfort e bellezza in un equilibrio perfetto.

Per ulteriori dettagli o per fissare una visita, non esitate a contattarci.

VIDEO:

<https://youtu.be/bNTM-VvPgy8>

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)

€ 600.000

Caratteristiche

Ci. Energetica		Tipo di proprietà	ville
Tipo di Offerta	vendita	Codice Rif	
Città		Indirizzo	Anghiari, AR, Italia
Provincia	Arezzo	Regione	Toscana
Metri Quadri	400	Vani	10
Camere da letto	4	Bagni	4
Piani	3	Anno di costruzione	
Stato Arredi	parzialmente-arredato	Impianto	



