



## [ CASOLARE STORICO CON TERRENO E AMPIA POSSIBILITÀ DI COSTRUIRE ]

Poppi, AR, Italia

Rif. 2024053

Proponiamo in vendita un incantevole casolare antico, situato in una posizione panoramica privilegiata, immerso nella natura e con una vista mozzafiato sul castello di Poppi e sui paesaggi circostanti. Questa proprietà unica offre una combinazione perfetta tra autenticità storica, potenziale progettuale e contesto naturale.

Il casolare è una struttura in pietra con una facciata a vista che conserva il fascino rustico e autentico delle costruzioni tradizionali. L'edificio è stato parzialmente ristrutturato: il tetto è stato completamente rifatto, valorizzando la bellezza del legno e garantendo solidità e durabilità nel tempo. La superficie complessiva è distribuita su tre piani, con spazi ampi e versatili che possono essere personalizzati a seconda delle esigenze del nuovo proprietario.

Al piano terra troviamo: Ambienti spaziosi e autentici con archi e soffitti a voltine che conservano il fascino dell'architettura tradizionale.

Soffitti originali in legno antico nelle stanze adiacenti, che aggiungono calore e carattere agli spazi.

Pavimentazioni in pietra serena, con la possibilità di utilizzare materiale originale per completare eventuali restauri.

Al piano primo si accede tramite una suggestiva scala esterna, attraversando un ingresso principale incorniciato da pietra lavorata.

Gli spazi interni sono stati liberati attraverso interventi di demolizione, offrendo così una base neutra e versatile per riorganizzare la disposizione degli ambienti in base alle preferenze del futuro proprietario.

Il secondo piano, accessibile tramite scale interne in legno, presenta una struttura simile a quella sottostante, con una divisione degli spazi che riflette l'organizzazione originaria. Il nuovo tetto in legno conferisce luminosità e una sensazione di calore agli ambienti, rendendoli ideali per diverse soluzioni progettuali.

Terreno e Possibilità di Costruzione La proprietà include circa 25 ettari di terreno, suddivisi in: 18 ettari di bosco, perfetti per chi cerca privacy e connessione con la natura.

7 ettari di seminativo, ideali per attività agricole o giardini paesaggistici.

Inoltre, è presente una significativa potenzialità edificatoria, con la possibilità di costruire fino a 2.700 metri cubi, rendendo questa proprietà adatta a molteplici utilizzi.

Grazie alla sua posizione panoramica, al fascino storico e alla facilità di accesso, il casolare si presta a molteplici destinazioni d'uso, tra cui:

Struttura turistico-ricettiva (agriturismo, boutique hotel, bed & breakfast);

Location per eventi esclusivi;

Abitazione privata di prestigio.

La vista mozzafiato sul castello di Poppi e il contesto naturale circostante conferiscono un valore inestimabile alla proprietà, rendendola un'opportunità rara e irripetibile.

Questo casolare rappresenta un'occasione unica per chi desidera investire in una proprietà dal grande fascino storico, con ampie possibilità di personalizzazione e sviluppo.

Non esitate a contattarci per maggiori informazioni o per organizzare una visita sul posto e scoprire di persona il potenziale di questa straordinaria dimora.

**CITTA' NELLE VICINANZE:**

Stia (15 km); Arezzo (33 km); Caprese Michelangelo (37 km); Corsalone (4 km), Bibbiena (5 km); Chitignano (13 km); Castiglion Fibocchi (35 km); Pieve Santo Stefano (40 km); Cortona(60 km); Montepulciano(83 km);Perugia (120 km); Firenze (62 km); San Marino (96 km).

**AEROPORTI:**

Perugia Sant'Egidio (119 km); Forlì L. Ridolfi (97 km); Firenze Peretola (84 km); Bologna G. Marconi (173 km); Roma Ciampino (262 km); Roma Fiumicino (276 km)

**€ 590.000**

## Caratteristiche

**Ci. Energetica**  
**Tipo di Offerta** vendita  
**Città**  
**Provincia** Arezzo  
**Metri Quadri** 450  
**Camere da letto** 6  
**Piani** 3  
**Stato Arredi** non-arredato

**Tipo di proprietà**  
**Codice Rif**  
**Indirizzo**  
**Regione** Toscana  
**Vani** 20  
**Bagni** 4  
**Anno di costruzione**  
**Impianto**

casolare  
Poppi, AR, Italia  
Toscana  
20  
4



