



## [ PROPRIETÀ UNICA E VERSATILE ]

Bibbiena, AR, Italia

Rif. 2024052

Proponiamo in vendita una proprietà unica nel suo genere, parzialmente ristrutturata e circondata da un contesto che combina natura e comodità. L'immobile, caratterizzato da una metratura generosa di 800 mq e una resede di 400 mq, si trova in una posizione strategica, ben servita e al tempo stesso immersa nel verde. Un ampio giardino privato e natura incontaminata completano la cornice di questa proprietà.

La ristrutturazione parziale, avvenuta negli anni 2000, ha riguardato il rifacimento dei solai, del tetto e la predisposizione degli impianti. Tuttavia, mancano le finiture e gli impianti definitivi, offrendo ampie possibilità di personalizzazione.

L'immobile è predisposto per essere suddiviso in due abitazioni cielo-terra speculari, oltre a un appartamento laterale di dimensioni più contenute. È possibile mantenere la proprietà unita come una villa unica con dependance o dividerla in più unità per soddisfare esigenze diverse.

È stata presentata una pratica per la realizzazione di una piscina, ulteriore elemento di pregio per il futuro acquirente.

Internamente, la casa si distingue per spazi ampi e luminosi, grazie a grandi finestre che offrono una vista mozzafiato sulla natura circostante. Elementi architettonici di rilievo includono camini lavorati in pietra serena e una stufa finemente lavorata in ghisa e smaltata. Questi dettagli, uniti alla possibilità di personalizzare le finiture, rendono l'immobile una soluzione di grande fascino e versatilità. Grazie alla posizione strategica e alla configurazione spaziale, la proprietà si presta a diversi utilizzi:

**Residenziale:** Una residenza di prestigio per chi desidera vivere immerso nella natura ma senza rinunciare ai servizi.

**Struttura Ricettiva:** La metratura, gli spazi esterni e le caratteristiche della proprietà sono ideali per sviluppare un'attività di ospitalità, come un agriturismo o un boutique hotel.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una soluzione immobiliare di prestigio,

personalizzabile e con un enorme potenziale di sviluppo. Le sue caratteristiche, unite alla possibilità di essere adattata a diverse esigenze, la rendono un investimento di grande valore.

Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci.

VIDEO:

[https://youtu.be/Q18Wr5Vri\\_8](https://youtu.be/Q18Wr5Vri_8)

CITTA' NELLE VICINANZE:

Arezzo (33 km); Caprese Michelangelo (37 km); Corsalone (4 km), Poppi (5 km); Chitignano (13 km);Stia (15 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)

**€ 550.000**

## Caratteristiche

<b>Cl. Energetica</b>	in corso di valutazione	<b>Tipo di proprietà</b>	ville
<b>Tipo di Offerta</b>	vendita	<b>Codice Rif</b>	
<b>Città</b>		<b>Indirizzo</b>	Bibbiena, AR, Italia
<b>Provincia</b>	Arezzo	<b>Regione</b>	Toscana
<b>Metri Quadri</b>	800	<b>Vani</b>	20
<b>Camere da letto</b>	12	<b>Bagni</b>	6
<b>Piani</b>	2	<b>Anno di costruzione</b>	
<b>Stato Arredi</b>	non-arredato	<b>Impianto</b>	



