



[LUMINOSA VILLA A PONTE BURIANO]

Ponte Buriano, AR, Italia

Rif. 2025001

Proponiamo in vendita esclusiva una splendida villa costruita nei primi del 900, caratterizzata da un'impareggiabile luminosità e una posizione privilegiata che ne esalta il valore storico e naturalistico. Situada nelle vicinanze del celebre Ponte Buriano, conosciuto in tutto il mondo per la sua bellezza architettonica e il legame con Leonardo da Vinci, che lo ha immortalato come sfondo della famosa "Gioconda". Un contesto davvero unico, ricco di storia e cultura.

La villa si trova in una zona tranquilla, con doppio accesso facilmente raggiungibile da una viabilità principale. Immersa in un parco privato di 4800 mq, la proprietà garantisce una totale privacy e offre ampi spazi verdi dove trascorrere momenti di relax. La progettazione delle facciate, con numerose aperture, dona una grande luminosità agli ambienti interni, creando una perfetta connessione con il verde circostante.

Con una superficie di circa 260 mq, la villa si sviluppa su tre piani. Al piano terra, l'ingresso principale conduce a una spaziosa zona giorno, composta da un ampio salone con uscita diretta su un porticato coperto che si apre sul giardino, una cucina con balcone anch'essa collegata al giardino, un bagno e un garage/magazzino direttamente collegato all'interno.

Salendo le scale, dove la luce naturale entra generosamente, si accede alla zona notte, che ospita tre camere da letto. Una delle camere è dotata di un balcone con vista sul parco, mentre un bagno con vasca serve questo piano. Al piano mansardato, troviamo un ampio spazio che può essere facilmente trasformato in una camera da letto, un ripostiglio e una terrazza panoramica ideale per godersi la vista circostante.

Completa la proprietà un magazzino esterno di circa 18 mq da ristrutturare.

Il tetto e la struttura della casa sono in ottime condizioni, mentre l'interno necessita di alcuni interventi per quanto riguarda l'impianto e le finiture, offrendo così l'opportunità di personalizzare gli spazi secondo i propri gusti.

Questa villa rappresenta una rara occasione di acquisto, grazie alla sua posizione storica e naturale, al parco privato e alla possibilità di vivere in un ambiente ricco di fascino. Non perdere l'opportunità di farne la tua

residenza.

CITTÀ NELLE VICINANZE: Arezzo (10km; 17'), Subbiano (13km; 18'), Anghiari (28km; 33'), Castiglion Fiorentino (27km; 34'), Cortona (38km; 49'), Montevarchi (25km; 33'), Siena (65km; 1h), Firenze (71km; 1h 10'), San Gimignano (102km; 1h 34'), Assisi (117km; 1h 30').

AEROPORTI NELLE VICINANZE: Perugia San Francesco (92km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (101km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (161km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (182km; 2h), Roma Ciampino (238km; 2h 30'), Roma Fiumicino (252km; 2h 30')

€ 590.000

Caratteristiche

Cl. Energetica	in corso di valutazione	Tipo di proprietà	ville
Tipo di Offerta	vendita	Codice Rif	
Città		Indirizzo	Ponte Buriano, AR, Italia
Provincia	Arezzo	Regione	Toscana
Metri Quadri	260	Vani	10
Camere da letto	4	Bagni	2
Piani	3	Anno di costruzione	
Stato Arredi	non-arredato	Impianto	



