



Categoria: Casale

Località: Castiglion Fiorentino

Provincia: Arezzo

Rif: 442

Sup. Locali: 400

Prezzo: 900.000,00

Riferimento: 442

N° bagni: 5

N° Camere: 6

Casale in pietra con piscina e vista panoramica nelle colline di Castiglion Fiorentino; Nel cuore autentico della Toscana, incastonato tra le dolci colline che circondano Castiglion Fiorentino, sorge questo magnifico casale in pietra, una dimora storica risalente al 1800. Completamente restaurata con attenzione maniacale ai dettagli e al rispetto delle caratteristiche originarie, questa proprietà incarna l'essenza dell'eleganza rustica toscana. L'immobile rappresenta una soluzione perfetta sia per chi desidera proseguire un'attività ricettiva già ben avviata, sia per coloro che sognano una residenza privata di grande prestigio immersa nella natura e nella tranquillità; Gli Ambienti Interni: La villa si sviluppa su due livelli, per una superficie complessiva di circa 760 mq commerciali, e si articola in tre appartamenti indipendenti che, grazie a una progettazione flessibile, possono facilmente essere unificati per creare una sontuosa residenza unifamiliare. Ogni ambiente è curato con gusto: pavimenti in cotto originale, soffitti con travi a vista, camini in pietra, arredi in stile tradizionale e spazi ampi e funzionali. Al piano terra troviamo due grandi soggiorni con caminetti in pietra, ideali per accogliere ospiti in un'atmosfera calda e raffinata. Le cucine, completamente attrezzate, sono state pensate per vivere appieno la convivialità: ognuna dispone di tavolo da pranzo, zona cottura in muratura e accesso diretto all'esterno. Sempre al piano terra è presente una sala da pranzo ampia e luminosa, con tavolo in legno massello per oltre 10 persone. Al piano superiore si accede tramite scala esterna indipendente e si trovano altri appartamenti con soggiorni confortevoli, cucine funzionali e camere matrimoniali arredate con charme. Una delle unità dispone di un'ampia terrazza panoramica di circa 50 mq con una vista mozzafiato sulla vallata circostante e sui tramonti della campagna toscana. I bagni sono tutti ristrutturati, con rivestimenti di pregio e dotazioni moderne; Gli Spazi Esterni: La proprietà si estende su un terreno di circa 16.000 mq distribuiti in terrazzamenti naturali, con giardino all'italiana, angoli fioriti, alberi d'alto fusto, uliveto e ampi spazi verdi che offrono privacy e silenzio. Il cuore dell'area esterna è la splendida piscina panoramica (12x6 m), situata in posizione dominante, con solarium attrezzato, gazebo



ombreggiato, lettini e area lounge: un vero e proprio angolo di paradiso dove rilassarsi ammirando il paesaggio. Non mancano un'area barbecue in pietra con zona pranzo all'aperto, perfetta per cene estive sotto le stelle, e numerosi sentieri e vialetti che attraversano il giardino, ideali per passeggiate rilassanti. Dependance e spazi aggiuntivi: All'interno del parco, in posizione discreta ma comoda, è presente una dependance indipendente composta da un grazioso monolocale con bagno privato: perfetta per accogliere ospiti, personale di servizio o da destinare a piccolo studio artistico. Completano la proprietà vari annessi, tra cui magazzini agricoli, cantina con soffitto a volta in pietra, lavanderia attrezzata e un'autorimessa coperta per più veicoli. Potenzialità e opportunità: La versatilità degli spazi e la qualità della ristrutturazione rendono questa proprietà un investimento di alto profilo, sia per chi desidera una seconda casa di charme in Toscana, sia per chi intende sviluppare una struttura ricettiva d'eccellenza. L'attuale configurazione a tre appartamenti consente una gestione modulare degli spazi, perfetta per l'affitto turistico stagionale. Tuttavia, è facilmente possibile integrare le unità abitative in un'unica villa, creando un'unica residenza di lusso con numerose camere e ambienti comuni. Dettagli Principali: Superficie totale: 760 mq commerciali (700 mq calpestabili circa) Terreno: 16.000 mq di giardino, uliveto e aree terrazzate Numero locali: oltre 12 tra soggiorni, cucine e camere Camere da letto: 5 (espandibili) Bagni: 5 Garage, magazzini, lavanderia, cantina Riscaldamento autonomo, aria condizionata in tutte le camere Classe energetica: in fase di valutazione Connessione internet disponibile. Una proprietà che racchiude il meglio della Toscana autentica: fascino storico, funzionalità moderna e un contesto paesaggistico senza pari. Contattaci per scoprire ogni dettaglio o prenotare una visita: questa è una casa che va vissuta per essere compresa.























