



Categoria: Casale

Località: Cortona

Provincia: Arezzo

Rif: 386

Sup. Locali: 240

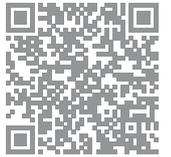
Prezzo: 990.000,00

Riferimento: 386

N° bagni: 2

N° Camere: 4

Casale a pochi passi dal centro di Cortona. Questo bellissimo Casale "baciato dal sole", gode di una bellissima vista sulla Val di Chiana. Si accede alla proprietà varcando il cancello elettrico, sulla sinistra troviamo l'area adibita a parcheggio e poco più avanti l'ampio garage seminterrato. Salendo la rampa troviamo l'area barbecue con vista dove cenare in estate. Poco distante troviamo di fronte il casale suddiviso in due appartamenti completamente indipendenti e sulla destra la piscina di circa 30 mq circondata dagli ulivi. Il primo appartamento posizionato al piano terra, ospita un open-space con cucina, zona pranzo con accesso esterno, zona living con camino, 2 camere da letto con accesso esterno ed un bagno. Salendo la scala in pietra esterna troviamo il secondo appartamento con open-space con cucina, zona pranzo, zona living con camino, un bagno, e 2 camere da letto con accesso al terrazzo di 25 mq. Attualmente la proprietà è adibita ad agriturismo e l'attività agricola si concentra tutta sulla collina, circa 24.000 mq di terreno, circa 680 piante di ulivi IGP, molti dei quali secolari ed ancora in piena produzione. L'approvvigionamento idrico è garantito sia da un pozzo privato, che da una sorgente all'interno della proprietà. La proprietà ha sia un impianto di riscaldamento a GPL, che i termo convettori ad aria che riscaldano in inverno e raffrescano in estate. Presente la predisposizione per i pannelli solari. Classe Energetica "B" Distanze: Cortona 800 mq - 10 minuti a piedi Arezzo 30 km - 40 minuti Castiglione del Lago 15 km - 15 minuti Montepulciano 30 km - 30 minuti Distanze dagli aeroporti: Perugia 50 km - 30 minuti Firenze 125 km - 1 ora e 20 minuti Roma 230 km circa 2 ore











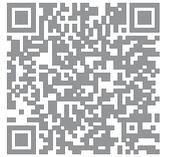




PIANO TERRA

H = 2.70 ml.





Manicella 700

PIANO PRIMO

H = 2.70 ml.





