



Categoria: Casale

Località: Cortona

Provincia: Arezzo

Rif: 400

Sup. Locali: 260

Prezzo: 730.000,00

Riferimento: 400

N° bagni: 2

N° Camere: 2

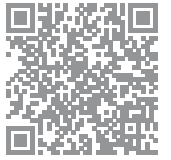
Proprietà immobiliare in vendita in splendida posizione dominante in Cortona. Casale in pietra di circa 170 mq. disposto su due piani con 2 camere e 2 bagni + dependance di circa 50 mq e piscina infinity di 30 mq e oltre un ettaro e mezzo di uliveto con ben 500 piante. In splendida posizione panoramica e dominante sorge un antico casale in pietra, disposto su due livelli, con annessa dependance in corso di lavori di ristrutturazione. Al piano terra del casale si trova la zona giorno con il soggiorno con camino, un'ampio salone con accesso sia al wc che alla scala che porta al piano primo oltre ad un locale cucina semi aperto sul salone. Inoltre vi è un vano di recente costruzione, con accesso dall'esterno, dove è presente la zona lavanderia ed il forno a legna. Si può accedere al piano primo sia dalla scala interna che da quella esterna in pietra raggiungendo così una stanza che funge da disimpegno. Da qui si accede alle due camere, di cui una con ampio guardaroba e al bagno a servizio della zona notte. Di fronte al casale principale sorge una dependance, oggi un magazzino in corso di ristrutturazione. L'edificio, anch'esso in pietra, è disposto su due livelli. Ottimo sia per rimessaggio (allo stato attuale) ma a ristrutturazione completata può essere facilmente utilizzato come dependance, zona ricreativa, palestra etc. La ristrutturazione necessita di pochi lavori di completamento. La proprietà comprende anche una piscina di 30 mq, con struttura in acciaio, parzialmente fuori terra che gode di una vista meravigliosa sulla Val di Chiana. Tutto attorno alla proprietà vi sono ulivi... ben oltre un ettaro di terreno coltivato con circa 500 piante oltre ad una piccola striscia di bosco. Anche l'uliveto risulta ben curato ed il giardino, per le sue modeste dimensioni, risulta facilmente gestibile. La proprietà, anche se risalente ai primi anni del 900, è in ottimo stato di conservazione, recentemente è stato rifatto il tetto dell'edificio principale e anche la dependance risulta quasi ultimata. Entrambi gli edifici sono in pietra con solai a travi in legno (elementi tipici che contraddistinguono l'architettura rurale toscana). Il riscaldamento è garantito sia da un sistema a Gpl che da una stufa a pelle. L'approvvigionamento idrico è garantito grazie al pozzo di proprietà. Con un piccolo restyling può essere facilmente ricavata la terza camera al piano primo

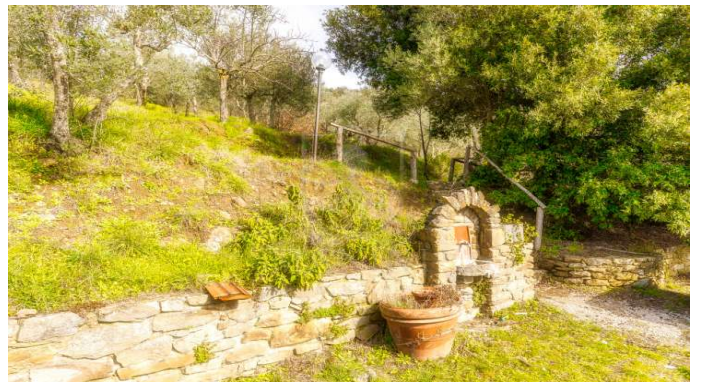
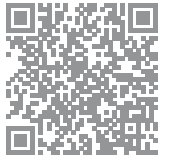
MANINI®



principale. Questo sarebbe ottimo anche nel caso di un utilizzo come casa vacanza visto che a ristrutturazione ultimata garantirebbe ben 8/10 posti letto considerando anche la dependance. L'immobile infatti gode di un privacy invidiabile, con la sua posizione dominante e la viabilità privata, è il sogno sia per chi vuole trasferirsi a Cortona che per chi vuole godere delle vacanze in piano relax. Qui i tramonti sono magnifici, i più belli di Cortona, sia la piscina che tutto il fronte dell'area esterna si affaccia sulla Val Di Chiana, dove il sole in estate tramonta e regala colori e sensazioni uniche. Grazie al Gruppo Manini potrai non solo usufruire della consulenza per l'acquisto della proprietà ma anche valutare con lo staff tecnico interno eventuali lavori di ristrutturazione e la possibilità di mettere a reddito l'immobile grazie alla locazione turistica che ti permetterà di aver un ritorno davvero interessante sull'investimento. Richiedi la visita ora con un nostro consulente immobiliare.











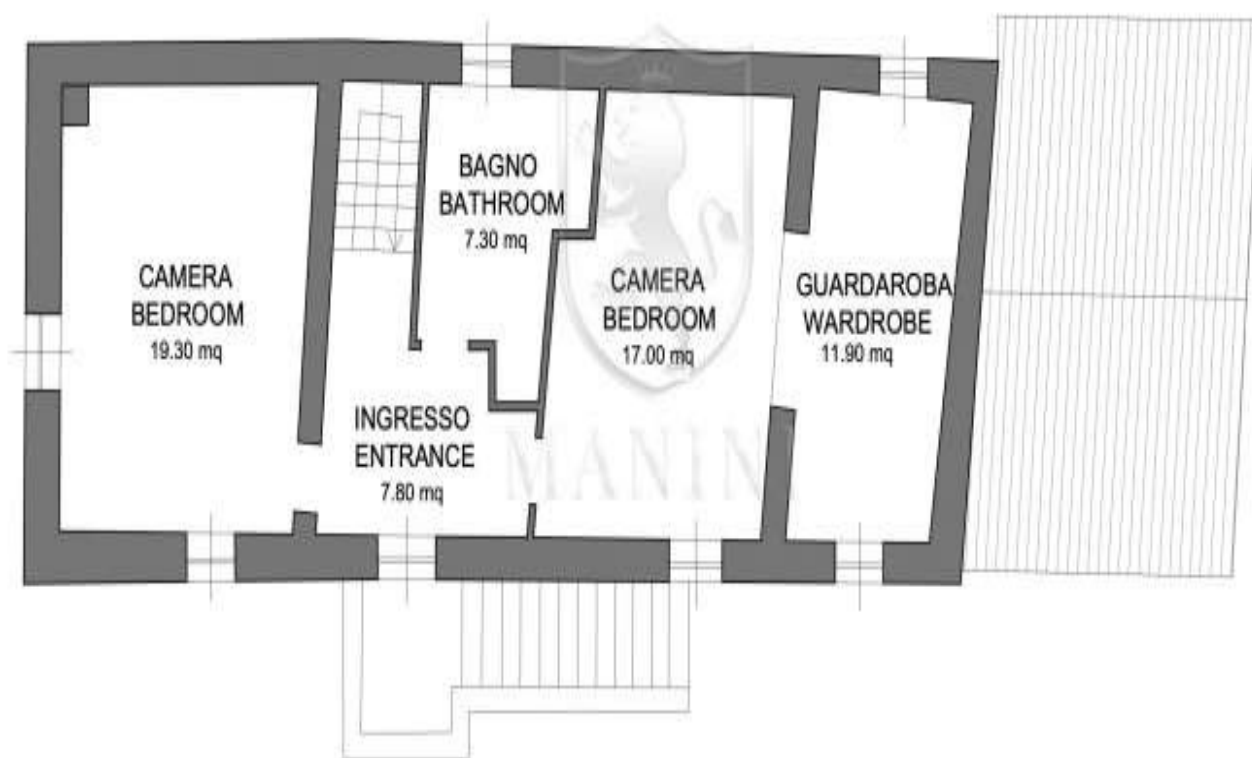


PIANO PRIMO FIRST FLOOR





PIANO PRIMO FIRST FLOOR





PIANO TERRA GROUND FLOOR





PIANO TERRA GROUND FLOOR

