



Categoria: Villa

Località: Lucignano

Provincia: Arezzo

Rif: 460

Sup. Locali: 270

Prezzo: 650.000,00

Riferimento: 460

N° bagni: 3

N° Camere: 4

Rif. 460 – villa di design con parco privato in vendita a Lucignano, Valdichiana (Toscana) Una proprietà contemporanea tra ulivi, pergolati e viste aperte sulle colline toscane. Nel cuore della Valdichiana, a pochi minuti dal borgo di Lucignano, questa villa interpreta la tradizione toscana con uno sguardo attuale. Il mattone faccia a vista, i pergolati ombreggiati e le aperture panoramiche dialogano con ambienti luminosi e impianti recentemente rinnovati, creando una residenza pronta da vivere. Si tratta di una proprietà immobiliare in Toscana adatta a chi desidera una casa privata con identità, ma anche a chi valuta un investimento nel centro Italia, facilmente gestibile e valorizzabile. Con MANINI® puoi acquistare una villa o un casale in Toscana con un'assistenza completa: dalla ricerca e negoziazione alla due diligence tecnica, fino alla progettazione, ristrutturazione e gestione dell'immobile nel tempo. Dati principali: 270 m² (circa 260 m² calpestabili) • 14 locali • 4 camere • 3 bagni • 2 appartamenti indipendenti facilmente collegabili • parco recintato di circa 7.000 m² • annesso per deposito/rimessa attrezzi • possibilità di realizzare una piscina. La villa è oggi organizzata in due unità abitative indipendenti, ciascuna con ingresso autonomo: una con accesso sul fronte e una sul retro. In pratica la casa è concepita come se avesse due fronti distinti, caratteristica che aumenta privacy e libertà d'uso. Le due unità possono essere facilmente collegate per realizzare un'unica villa, senza snaturare l'impianto architettonico. Al piano terra, il living si apre sui pergolati esterni, creando una continuità naturale tra interno ed esterno. La cucina a vista dialoga con la zona pranzo e con gli spazi relax affacciati sul verde. La zona notte comprende due camere matrimoniali e due bagni, di cui uno en-suite. È presente un camino che arricchisce l'atmosfera e valorizza il carattere della casa. Il piano superiore, raggiungibile tramite scala esterna, ospita un ampio soggiorno, due camere, un bagno e una terrazza panoramica con vista sulle colline della Valdichiana. Uno spazio ideale come appartamento indipendente per ospiti o come seconda unità destinata ad affitti turistici di qualità. Gli impianti sono stati rifatti di recente. Oltre all'impianto termico tradizionale, tutta la casa è dotata di aria condizionata. È presente un



sistema di videosorveglianza. L'approvvigionamento idrico è garantito da acquedotto pubblico e da un pozzo privato per l'irrigazione, collegato a cisterna interrata. All'esterno, il parco privato di circa 7.000 m² completamente recintato offre ampi spazi verdi, ulivi ed essenze mediterranee che assicurano riservatezza. I pergolati diventano veri ambienti da vivere: cene estive, momenti di relax, convivialità. È possibile realizzare una piscina panoramica in Toscana, integrata nel paesaggio e coerente con il contesto rurale. La posizione è riservata ma strategica, tra Arezzo e Siena, in una delle zone più apprezzate della Toscana per qualità della vita e accessibilità. Una soluzione interessante anche per chi cerca una property in Tuscany o un real estate investment in Italy con potenziale di valorizzazione.¶ Abbiamo già sviluppato un'ipotesi progettuale di piscina, con due soluzioni pensate per le diverse logiche d'uso dei due appartamenti. Per chi desidera completare l'esperienza di questa proprietà, MANINI® può realizzare la piscina in Toscana con formula chiavi in mano, dalla progettazione alle autorizzazioni, fino alla consegna finale.¶ Per chi desidera personalizzare la proprietà, MANINI® offre supporto tecnico e operativo per ristrutturare un casale in Toscana, riqualificare una villa, ottimizzare la distribuzione degli spazi, migliorare l'efficienza energetica e seguire l'intero iter di cantiere, dalla progettazione alla consegna.



















