



Categoria: Casale

Località: Cortona

Provincia: Arezzo

Rif: 465

Sup. Locali: 1000

Prezzo: 2.200.000,00

Riferimento: 465

N° bagni: 11

N° Camere: 10

Casale in vendita a Cortona con parco, lago privato, piscina e appartamenti indipendenti. La proprietà si sviluppa per circa 1.000 mq complessivi ed è composta da più corpi edilizi, con 20 locali, 10 camere da letto e 11 bagni. Una soluzione rara per dimensioni, posizione e dotazioni, ideale per chi desidera acquistare un casale di prestigio in Toscana, una residenza privata vicino a Cortona, una casa vacanze di lusso o una proprietà immobiliare da destinare a un progetto ricettivo di charme. La tenuta si trova immersa nella campagna toscana, in un contesto riservato, verde e silenzioso, dove il paesaggio diventa parte integrante dell'esperienza abitativa. Non si tratta semplicemente di un casale in vendita a Cortona, ma di una vera oasi privata: un luogo pensato per vivere, ricevere, ospitare e rigenerarsi, circondato da un parco maturo, da ampi prati, da alberature importanti e da un lago privato che conferisce alla proprietà un'identità rara e difficilmente replicabile. Il corpo principale conserva il fascino caldo e autentico del casale toscano: facciate dai toni naturali, porticati, coperture in laterizio, pavimenti in cotto, soffitti in legno, camini, ambienti ampi e luminosi. Gli interni trasmettono una sensazione immediata di casa, con saloni accoglienti, zone conversazione, sala da pranzo, cucina abitabile e spazi comuni pensati per la convivialità. La proprietà è libera al rogito, pronta per essere abitata e non necessita di interventi immediati di ristrutturazione. Gli ambienti sono già arredati e utilizzabili, con uno stile coerente con il carattere della casa di campagna toscana. Allo stesso tempo, la dimensione complessiva, la composizione degli spazi e la qualità del contesto offrono interessanti possibilità di ulteriore valorizzazione immobiliare. Al piano terra, la zona giorno si apre verso l'esterno attraverso una veranda collegata alla cucina, uno degli ambienti più piacevoli della proprietà. È uno spazio protetto, luminoso e vivibile in più stagioni, ideale per colazioni, pranzi informali, cene estive o momenti di quiete affacciati sul giardino e sul verde circostante. La parte notte dispone di 10 camere da letto e 11 bagni, con una distribuzione particolarmente adatta anche all'ospitalità. Le camere, ampie e luminose, mantengono il tono caldo della casa toscana, mentre la presenza di numerosi bagni garantisce comfort e indipendenza.



sia per una grande famiglia sia per ospiti, clienti o soggiorni turistici di fascia alta. All'esterno, la proprietà esprime il suo valore più evidente. Il parco privato circonda il casale e crea un ambiente riservato, armonioso e di grande respiro. Prati, viali, alberi adulti, zone ombreggiate, scorci verso il lago e grandi spazi aperti compongono un contesto naturale ideale per vivere la Toscana in modo autentico, lontano dal rumore ma vicino ai servizi e alle principali mete del territorio. Il lago di proprietà rappresenta uno degli elementi distintivi della tenuta. Non è soltanto un dettaglio paesaggistico, ma un vero elemento di valore: dona profondità al parco, arricchisce la percezione della proprietà e rende questa soluzione particolarmente interessante per chi cerca una tenuta in vendita in Toscana con lago privato, parco e spazi esterni di grande fascino. La piscina, dotata di copertura automatica, è inserita in una zona elegante e riservata, con pavimentazioni chiare, vista sul verde e una zona bar dedicata. Questo spazio rappresenta il cuore della vita estiva e rende la proprietà perfetta per ricevere ospiti, organizzare momenti conviviali o vivere il casale come una piccola country house privata. Accanto agli spazi residenziali principali, la proprietà dispone di ulteriori ambienti di grande utilità. Nell'immobile di fronte si trovano un ampio garage con due posti auto, una zona multifunzionale attualmente utilizzabile anche come palestra, tre appartamenti indipendenti e il locale tecnico. Completano la proprietà una cantina interrata, ideale per la conservazione dei vini o per degustazioni private, e numerosi spazi accessori utili sia per l'uso residenziale sia per una futura gestione ricettiva. La presenza di appartamenti indipendenti rappresenta un valore importante. Questi spazi possono essere destinati a ospiti, familiari, personale di servizio, locazioni turistiche, soggiorni brevi di fascia alta o unità autonome da integrare in un progetto hospitality più ampio. La composizione della proprietà la rende particolarmente adatta a chi cerca un casale con dépendance a Cortona, una tenuta toscana con appartamenti indipendenti o una proprietà immobiliare da trasformare in struttura ricettiva di charme. La posizione nel Comune di Cortona aggiunge ulteriore valore. Cortona è una delle destinazioni più riconoscibili e desiderate della Toscana, apprezzata da clientela italiana e internazionale per paesaggio, storia, cultura, enogastronomia, borghi, qualità della vita e vicinanza all'Umbria. Questa proprietà immobiliare in vendita a Cortona si presta a diversi utilizzi: residenza principale di prestigio, casa vacanze per una famiglia italiana o internazionale, tenuta privata con spazi per ospiti, country house, boutique hospitality, struttura ricettiva di charme o investimento immobiliare orientato all'ospitalità di alto livello. Il Gruppo Manini può affiancare l'acquirente anche dopo l'acquisto, attraverso un servizio completo di analisi tecnica, progettazione, ristrutturazione, restyling e valorizzazione immobiliare. L'obiettivo è leggere il potenziale della proprietà e accompagnare l'acquirente in un percorso capace di migliorare la funzionalità degli spazi, rafforzare l'identità estetica della tenuta e aumentare il valore percepito dell'immobile. Grazie all'esperienza maturata nel settore tecnico, immobiliare e costruttivo, Manini può occuparsi dell'intero percorso: valutazione tecnica iniziale, studio del potenziale dell'immobile, concept progettuale, pratiche edilizie, computi metrici, selezione delle imprese, coordinamento dei lavori, direzione tecnica, valorizzazione degli interni, progettazione degli spazi esterni e ottimizzazione della proprietà per uso privato o ricettivo. Questo permette all'acquirente di non limitarsi all'acquisto di un casale in Toscana, ma di essere accompagnato nella trasformazione della proprietà in una residenza coerente con il proprio stile di vita, oppure in una country house di charme capace di valorizzare la posizione, la superficie, il parco, il lago, la piscina e gli appartamenti indipendenti. Per chi cerca una luxury estate for sale in Cortona, una Tuscan country estate with private lake and swimming pool, una property for sale near Cortona Tuscany o un casale di prestigio in vendita in Toscana, questa tenuta rappresenta una proposta rara: casa, parco, lago, piscina, appartamenti, garage, palestra, cantina e possibilità di valorizzazione racchiusi in un'unica proprietà privata. Una vera oasi toscana nel Comune di Cortona, dove la casa, il parco, il lago e la piscina compongono un'esperienza abitativa rara, pronta da vivere e aperta a nuove possibilità di valore. Caratteristiche principali: Superficie complessiva: circa 1.000 mq Locali: 20 Camere: 10 Bagni: 11 Comune: Cortona Parco privato Lago di proprietà Piscina con copertura automatica Zona bar vicino alla piscina Veranda collegata alla cucina del piano terra Cantina interrata Garage con due posti auto Zona multifunzionale / palestra Tre appartamenti indipendenti Locale tecnico Casale arredato e abitabile da subito Libero al rogito Ideale come residenza privata, casa vacanze di lusso, country house o struttura ricettiva di charme Servizi Manini disponibili: analisi tecnica, progettazione, ristrutturazione, restyling e valorizzazione immobiliare Per ricevere maggiori informazioni, fotografie aggiuntive, planimetrie o per organizzare una visita privata, contattare Manini Realty indicando il riferimento dell'immobile.





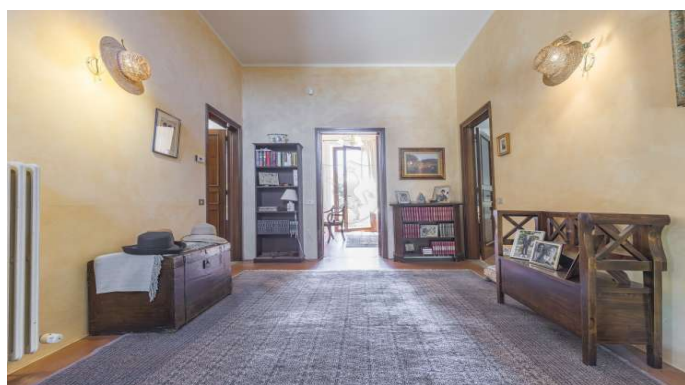
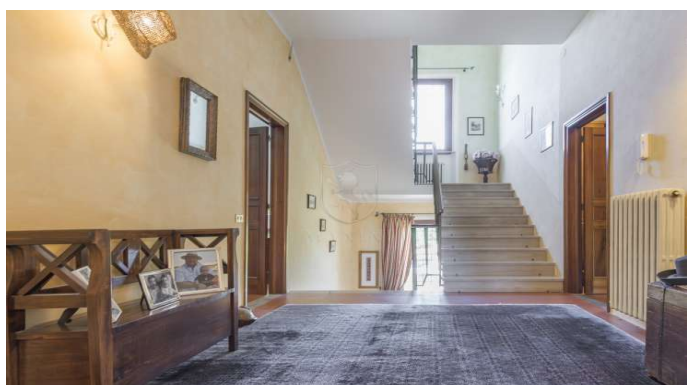






















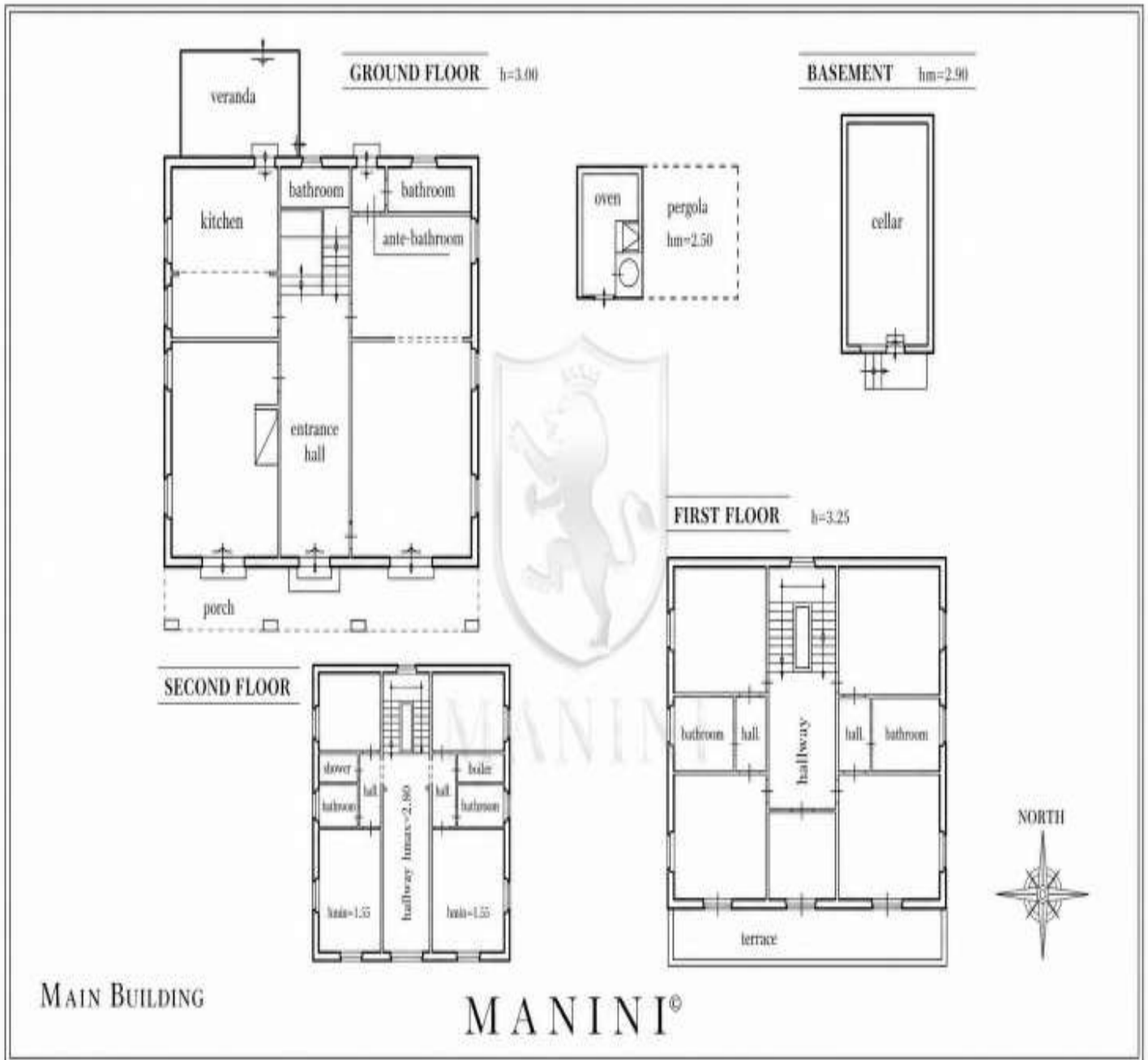








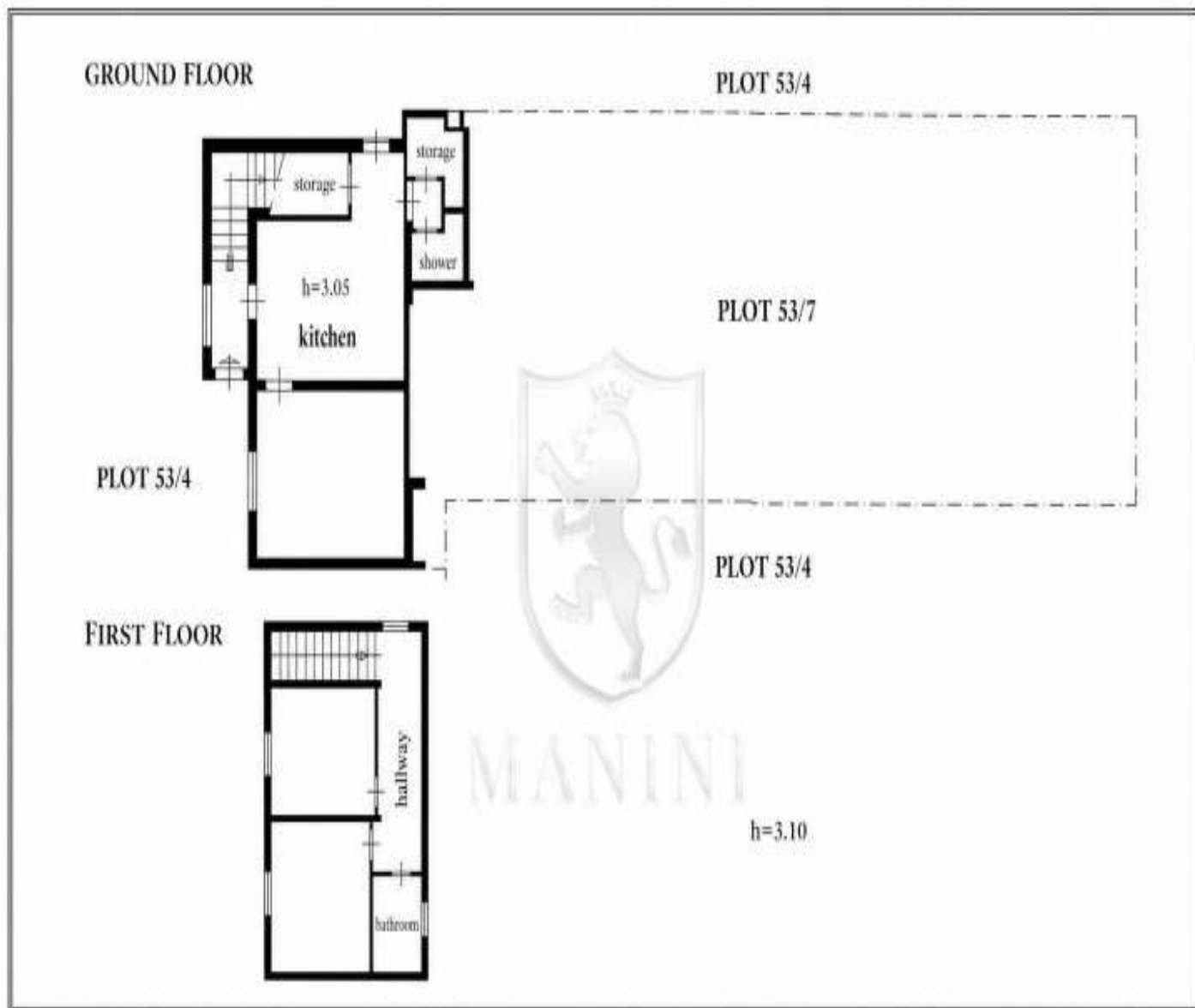






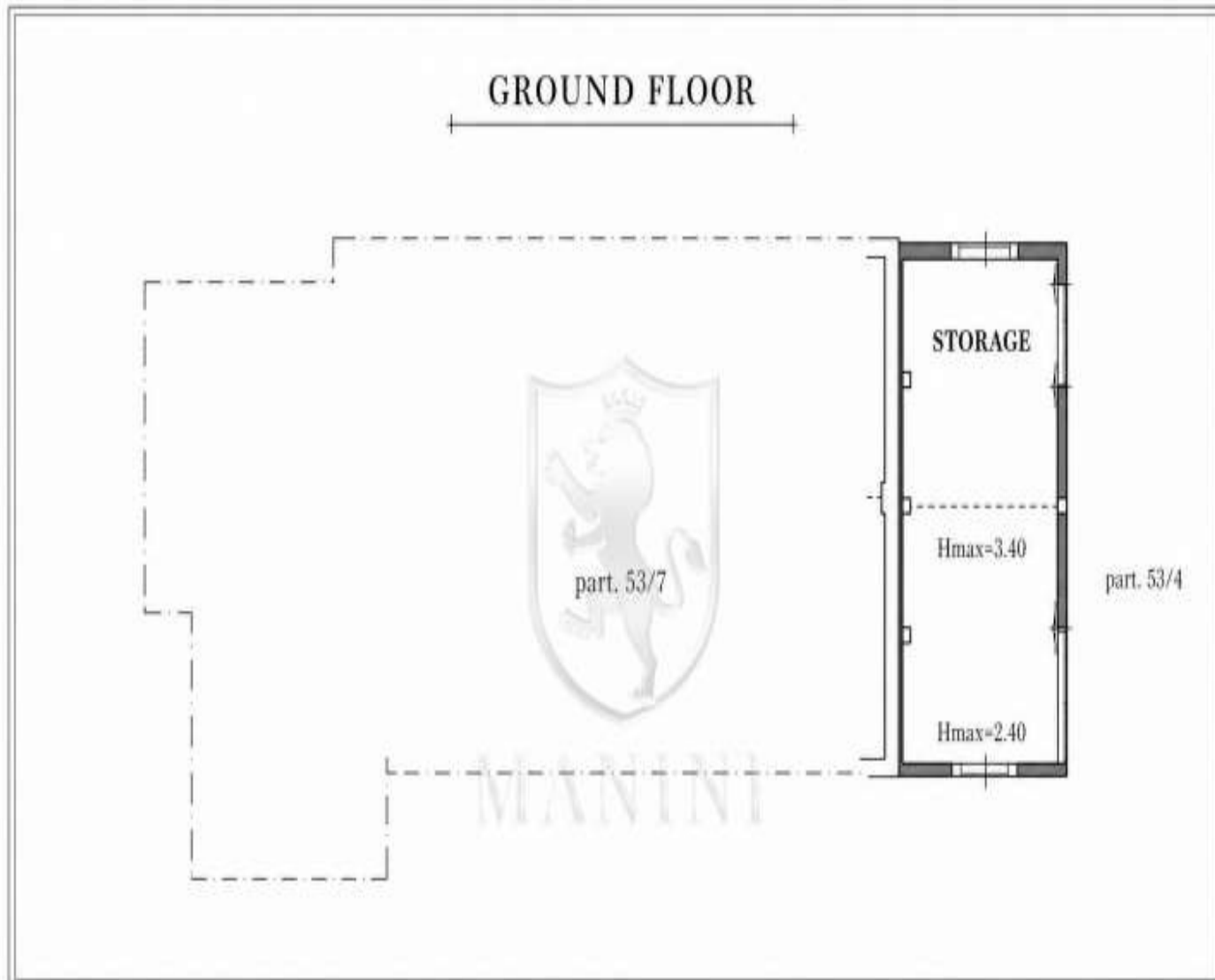
AERIAL PROPERTY OVERVIEW

MANINI®



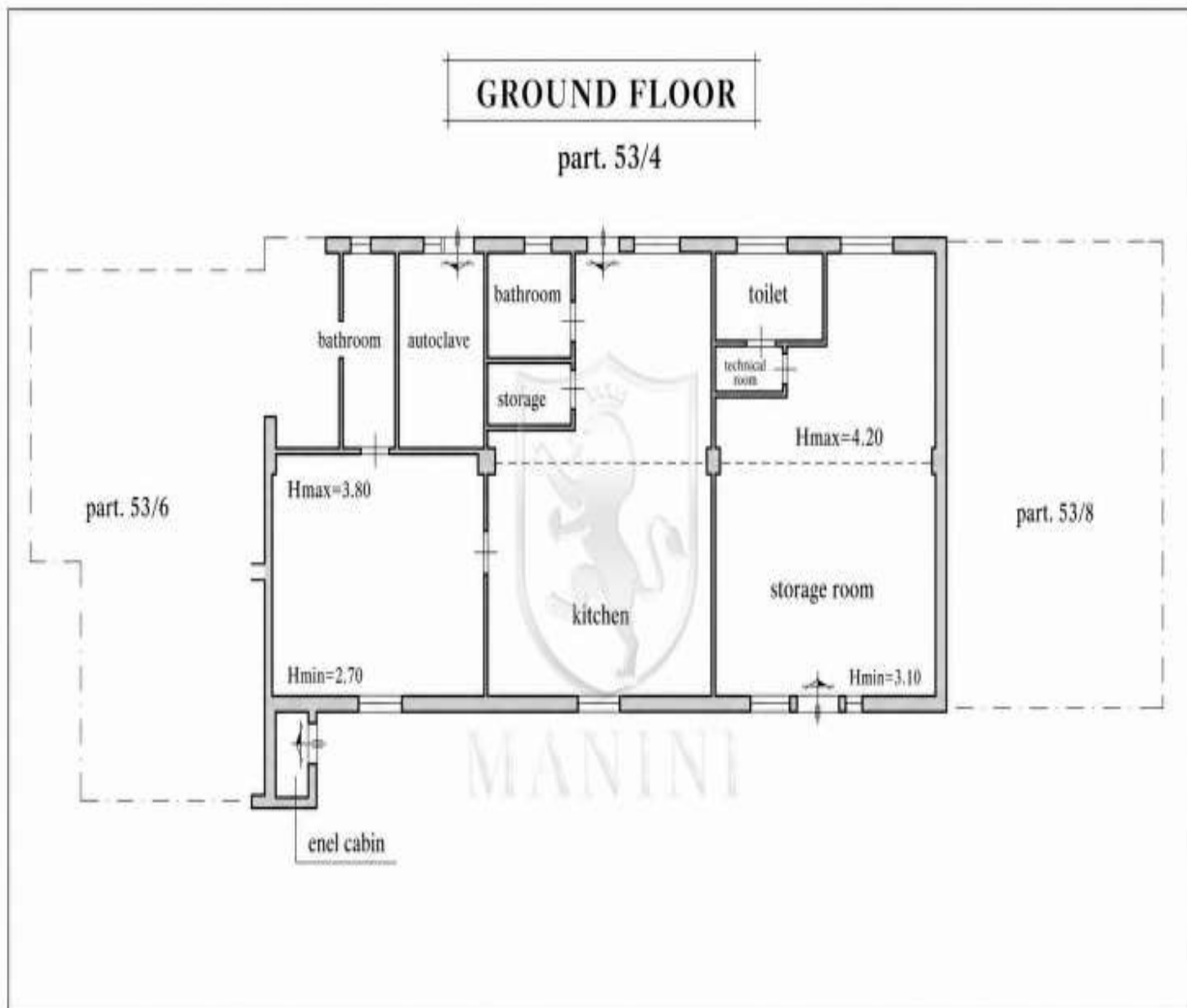
SECOND BUILDING – APARTMENT 1

MANINI®



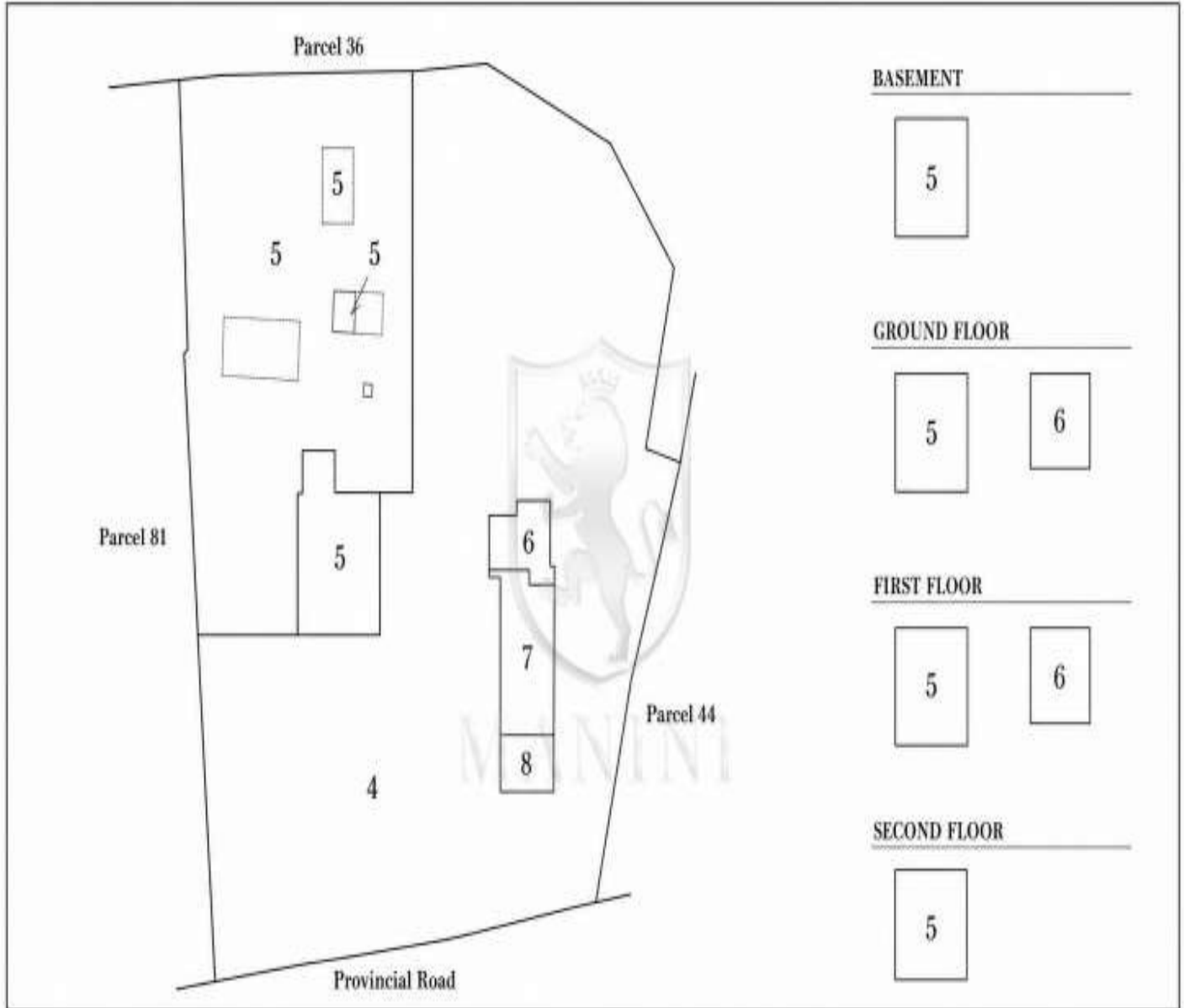
SECOND BUILDING – GARAGE

MANINI®



SECOND BUILDING – APARTMENT 2 & ACCESSORIES

MANINI®



PROPERTY SITE PLAN

MANINI®