

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Cortona – Zona: Pierle

📍 Case Sparse Val di Pierle San Donnino, Arezzo, 52044 (AR)

780.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

A breve distanza da **Cortona**, in posizione strategica, vicino a centri artistici e culturali, e a pochi passi dal **Lago Trasimeno**, si trovano due splendidi **casali** siti nelle valli del **Niccone** a Mercatale in Val di Pierle. I casali offrono una **vista panoramica** sulle colline circostanti, nonché sul lussuoso **Castello di Reschio**. La **piscina** esalta ulteriormente il fascino di questa proprietà, rendendola unica nel suo genere.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il primo **casale in pietra** si sviluppa su due livelli per un totale di **195 mq**, offrendo ampi e luminosi spazi. Tramite un ampio soggiorno si accede al piano terra, dove è presente cucina abitabile, soggiorno, locale fitness e bagno. Il piano superiore ospita tre luminose camere matrimoniali, ed un ulteriore bagno.

Il secondo casale si sviluppa su un piano di **120 mq** offrendo anch'esso luminosi spazi. La zona giorno è composta da cucina recentemente ristrutturata e soggiorno con camino; mentre la zona notte offre quattro ampie camere e due bagni di cui uno en-suite. Al piano seminterrato sono presenti due spaziosi locali adibiti ad uso cantina e garage. Nella proprietà è presente un fabbricato di **171 mq multiuso**.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è circondata da un parco di **90.000 mq**; la piscina panoramica offre uno spazio ideale per rilassarsi, godendo della vista sulle colline umbre e toscane. A corredo della proprietà, è presente una bellissima tartufaia con ben **500 piante** di noccioli, ed **un ettaro di oliveto con 90 piante**.

Ad impreziosire la proprietà è uno splendido **laghetto privato** ed un suggestivo **gazebo** di edera naturale; oltre a innumerevoli piante da frutto.

STATO E RIFINITURE

La ristrutturazione dell'immobile è stata eseguita con cura, rispettando le tradizioni locali e mantenendo il fascino autentico delle antiche costruzioni umbro-Toscane. Il rivestimento in pietra, crea un'atmosfera accogliente e ricca di carattere. Gli infissi con doppio vetro e le persiane esterne non solo garantiscono una perfetta efficienza energetica, ma contribuiscono anche a preservare lo stile rustico che contraddistingue questa proprietà.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per chi è alla ricerca di un angolo esclusivo, immerso nel cuore della natura, ma comodo per raggiungere tutte le principali comodità. Perfetta come residenza privata, ideale per chi desidera vivere in completa privacy, o come struttura ricettiva per offrire esperienze indimenticabili in un contesto unico. La versatilità della proprietà la rende adatta a svariati utilizzi, prestandosi molto bene alla suddivisione degli spazi esistenti, fornendo molteplici soluzioni abitative e ricettive.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

- Gubbio 52 km
- Assisi 60, km
- Perugia 36 km
- Roma 208 km
- Firenze 120 km

Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 16 km
- Mar Adriatico 120 km
- Mar Tirreno 150 km

Aeroporti

- Aeroporto di Perugia 44 km
- Aeroporto di Roma 220 km
- Aeroporto di Firenze 140km

Autostrada

- E45 30 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-145



Superficie: 485.00 m²



Locali: 15



Bagni: 4



Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 485.00 m²



Locali: 15



Camere da letto: 7



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Box: Quadruplo



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: Si



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



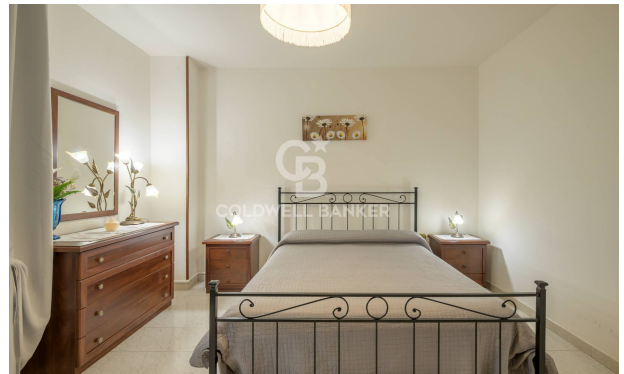
Centri commerciali

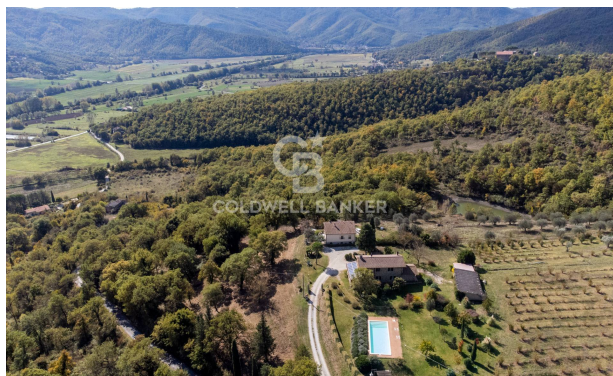


Uffici comunali

Immagini







**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**

