Coldwell Banker 24RE
Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze
P.IVA e C.F.: 06243950968
Tel.: +393496007599

Villa in Vendita a Terranuova Bracciolini – Zona: Ville

Via I Pozzi, Arezzo, AR

650.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

Coldwell Banker 24RE

Telefono: +393496007599
Email: 24refirenze@cbitaly.it

Descrizione

Casa delle Rose Villa Storica con Vista Panoramica…

TERRANUOVA BRACCIOLINI Ci sono proprietà che hanno un indirizzo. E poi ci sono proprietà che hanno un nome. Casa delle Rose appartiene a questa seconda categoria.
Da quasi novecento anni domina le colline toscane, osservando il susseguirsi delle stagioni tra il Pratomagno e la campagna del Valdarno. Un luogo dove il tempo sembra rallentare, il silenzio prende il posto della frenesia quotidiana e la natura diventa parte della propria vita.
A meno di un'ora da Firenze, Siena e Arezzo, all'interno di un affascinante borgo medievale raggiungibile attraverso un suggestivo chilometro di strada bianca perfettamente percorribile, questa dimora storica regala un'autentica esperienza toscana, immersa tra boschi, vigneti, uliveti, querce e cipressi.
L'arrivo emoziona fin dal primo istante: una caratteristica piazzetta con un antico pozzo introduce a un contesto di rara tranquillità, dove ogni dettaglio racconta una storia lunga quasi nove secoli.
Varcando la soglia si ritrova tutto il fascino della tradizione toscana: pavimenti in cotto originale, travi in legno a vista, importanti camini d'epoca, ampi spazi luminosi e una splendida finestra ad arco che trasforma il panorama in un quadro naturale destinato a cambiare ogni giorno.
La villa offre circa 322 mq distribuiti su due livelli.
Il piano terreno accoglie un magnifico salone, una spaziosa sala da pranzo con accesso diretto al giardino, una grande cucina in muratura con camino, studio, dispensa, bagno finestrato, lavanderia e locale tecnico.
Al piano superiore si sviluppa la zona notte con tre ampie camere matrimoniali, tra cui una raffinata suite padronale di circa 35 mq con bagno privato. Un ulteriore grande ambiente può diventare uno studio, una biblioteca o una cabina armadio. Completano il piano un secondo bagno finestrato e un ampio sottotetto che offre interessanti possibilità di valorizzazione, come una terrazza a tasca panoramica o un'esclusiva area wellness con vista sulle colline.
La proprietà è perfettamente abitabile fin da subito e offre al futuro proprietario l'opportunità di personalizzare alcuni ambienti secondo il proprio gusto, valorizzando ulteriormente una dimora già ricca di carattere e autenticità.
Il parco esclusivo di circa 2.200 mq rappresenta uno dei suoi elementi più affascinanti.
Oltre 400 rose di varietà differenti, dodici ulivi produttivi, alberi da frutto, azalee e ampi spazi verdi creano un giardino che cambia volto durante tutto l'anno, regalando colori, profumi e scorci sempre diversi.
La grande loggia con forno a legna diventa il luogo ideale per cene all'aperto, momenti di convivialità e serate estive sotto un cielo straordinariamente limpido, mentre il panorama aperto per oltre 180 gradi sulle colline circostanti accompagna ogni momento della giornata.
Le normative comunali consentono inoltre la realizzazione di una piscina, offrendo la possibilità di arricchire ulteriormente una proprietà già di grande fascino.
La villa dispone inoltre di infissi in legno con doppi vetri, impianto di allarme collegato alla vigilanza e della possibilità di acquistare separatamente gran parte dell'elegante arredamento presente.
Casa delle Rose non è semplicemente una villa storica.
È una dimora per chi desidera vivere la Toscana più autentica, custodire una storia iniziata quasi novecento anni fa e trasformare ogni giorno in un'esperienza fatta di natura, bellezza e tempo ritrovato.
Una dimora rara, capace di trasformare ogni giorno in un'esperienza autenticamente toscana, a meno di un'ora da Firenze, Siena e Arezzo.

Dettagli

ID proprietà: CBI162-2997-650

Superficie: 322.00 m²

Locali: 8

Bagni: 3

Classe Energetica: E

Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 322.00 m²

Locali: 8

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Cucina: Abitabile

Balconi: Presente

Doccia: Si

Posto Auto: Scoperto

Giardino: Privato,

Camino: 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

















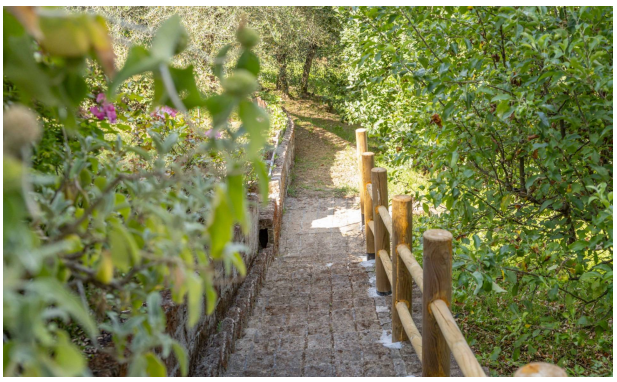











1224


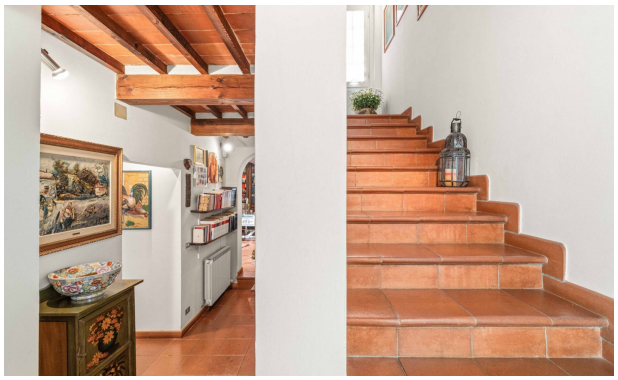
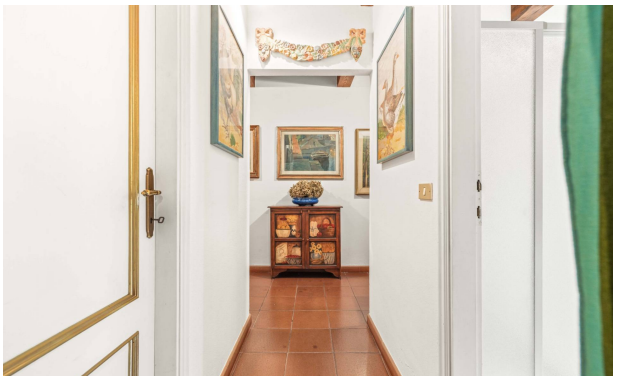

































Casa delle Rose







