Coldwell Banker Best Properties
Via Santa Margherita, 5 - 52044 Cortona
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: +39 335 73 15 525

Tenuta in Vendita a Cortona

Case Sparse Mercatale, Arezzo, 52044 (AR)

8.750.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Best Properties

Ilaria Tozzi

Mobile: +39 335 73 15 525
Email: ilaria.tozzi@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

Sognate un rifugio esclusivo lontano dal Mondo?…Montemaggio ne è la risposta.
Nascosta all'interno di una valle privata a 650 metri di altitudine nel cuore delle colline tra Toscana ed Umbria e a breve distanza dal Castello di Reschio, questa straordinaria proprietà rappresenta un raro equilibrio tra storia, natura e architettura.
Fulcro della tenuta è un antico monastero benedettino del XII secolo, riportato a nuova vita attraverso un raffinato progetto firmato da John Pawson, uno dei più autorevoli interpreti dell'architettura contemporanea.
L'intervento non ha cercato di trasformare il luogo, ma di rivelarne l'essenza. Le murature in pietra originale, le travi in castagno a vista, la pietra serena fiorentina e il travertino romano dialogano con la luce naturale in ambienti di straordinaria purezza formale, dove ogni dettaglio è stato pensato per restituire armonia, equilibrio e silenzio.
Gli spazi si susseguono con naturalezza tra corti, giardini e percorsi immersi nel paesaggio, fino a raggiungere la piscina panoramica e la pool house, perfettamente integrate tra gli alberi e affacciate sulla valle.
Un'antica chiesetta, accuratamente restaurata, completa la proprietà, offrendo uno spazio intimo dedicato alla contemplazione e alla musica.
Più di una residenza, questa è un'opera di architettura. Un luogo dove oltre otto secoli di storia incontrano una visione architettonica contemporanea, dando vita a una dimora senza tempo, destinata a chi ricerca autenticità, riservatezza ed eccellenza.

COMPOSIZIONE INTERNA

La tenuta comprende diversi edifici indipendenti, ciascuno restaurato con estrema cura per offrire comfort, privacy e funzionalità eccezionali, preservandone al contempo il carattere architettonico autentico.
Il Monastero – Residenza Principale, si sviluppa su più livelli e offre eleganti ambienti, raffinati spazi living e lussuosi ambienti privati.
Al piano terra, l'ingresso conduce ad un'imponente sala da pranzo formale con grande camino in pietra serena, una moderna e spaziosa cucina completamente attrezzata con adiacente uno stupendo terrazzo dedicato ad area pranzo esterna dalla quale si accede ad una deliziosa chiesetta, un salotto (o ulteriore camera da letto) con bagno en-suite.
Il primo piano ospita il soggiorno di rappresentanza con camino in travertino, una sofisticata biblioteca/studio e una stupenda camera matrimoniale con bagno en-suite.
Interamente dedicato alla suite padronale, il secondo piano, rappresenta un autentico rifugio privato con la sua cabina armadio, un lussuoso bagno e una incantevole terrazza privata affacciata sul suggestivo paesaggio circostante.
Il terzo piano accoglie un ampio soggiorno/sala TV con piccolo angolo cottura, ideale come ulteriore spazio dedicato al relax o all'intrattenimento.
Al piano seminterrato si trovano sauna, una piccola palestra, locali tecnici, spazi di deposito e un ampio garage dotato di postazione di ricarica per veicoli elettrici.
Il Convento – Restaurato con straordinaria sensibilità verso la sua architettura originaria: appena varcato l'ingresso una scenografica scala a doppio volume con altezza di oltre nove metri irradiata di luce naturale domina la scena, mentre la zona giorno è composta da un elegante open-space che integra armoniosamente cucina con sala da pranzo e da una confortevole zona living con camino.
Il piano primo ospita due eleganti e spaziose camere da letto: la master dotata di walk-in dress room ed entrambe con bagno en-suite.
La Guest House – Terminata nel 2022 per garantire totale privacy e splendide viste panoramiche, offre generosi spazi living e dining: una moderna cucina, un generoso soggiorno, tre splendide camere da letto con bagno en-suite. Al piano seminterrato sono anche alloggiate una stanza tecnica, una lavanderia e un magazzino.
Pool House – A servizio della piscina e delle aree dedicate all'intrattenimento all'aperto, la graziosa Pool House dispone di angolo cottura, bagno con doccia, spogliatoi e lavanderia, garantendo massima comodità agli ospiti.
A completare la Proprietà troviamo anche un rudere da ristrutturare di circa 450 mq dove sarebbe possibile realizzare un' altra residenza di altissimo livello.

STATO E FINITURE

Ogni edificio è stato restaurato con straordinaria maestria e meticolosa attenzione al dettaglio, preservando attentamente

il carattere storico autentico della proprietà e integrando al contempo comfort moderni di altissimo livello.
Gli interni sono caratterizzati da una raffinata scelta di materiali senza tempo, tra cui travi in castagno a vista, pavimentazioni in pietra serena fiorentina levigata, travertino romano, finiture artigianali: elementi che contribuiscono a creare un'atmosfera di sofisticata essenzialità pensata per esaltare il dialogo tra i materiali scelti, gli spazi interni e la continuità in quelli esterni.
In tutta la proprietà sono state selezionate con estrema cura cucine con elettrodomestici SubZero, Gaggenau e Miele; bagni di lusso e arredi fissi personalizzati su misura.
Il riscaldamento a pavimento garantisce il massimo comfort durante tutto l'anno, supportato da sistemi di raffrescamento.
Oltre i sistemi di riscaldamento tradizionali (GPL) una caldaia alimentata a legna serve come integrazione, e rappresenta, insieme ai pannelli fotovoltaici presenti sul carport, un'ulteriore fonte energetica sostenibile, rafforzando efficienza energetica e autosufficienza della tenuta.
Il progetto illuminotecnico è stato curato nei minimi dettagli, in particolare per le ore serali, valorizzando l'architettura della proprietà e creando un'atmosfera di straordinario fascino.

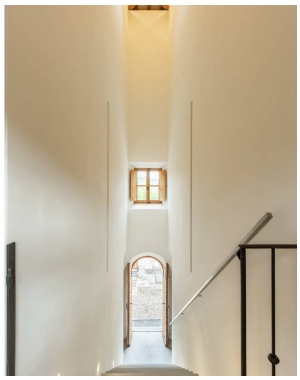
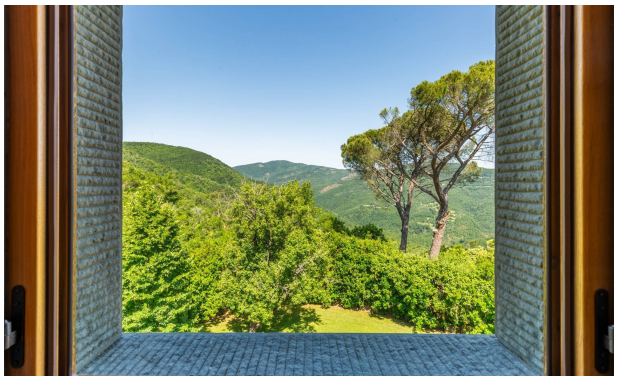
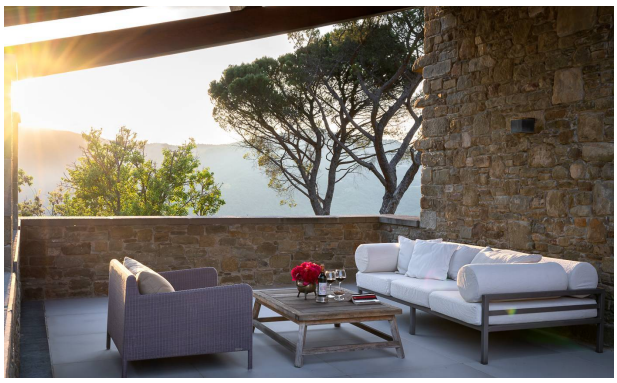
SPAZI ESTERNI
La proprietà si estende all'interno di una tenuta completamente recintata e delimitata da cancelli, immersa in un paesaggio curato e circondata da circa 80 ettari di bosco privato che garantiscono assoluta privacy e una connessione impareggiabile con la natura.
Gli spazi esterni comprendono un suggestivo lago, ampi giardini arricchiti da alberi da frutto, circa 119 ulivi, tranquilli sentieri pedonali e un esclusivo mini anfiteatro all'aperto, ideale per spettacoli privati o momenti conviviali.
Una splendida chiesetta originale restaurata, oggi utilizzata per recitali privati, arricchisce ulteriormente il valore storico e il fascino della proprietà.
Un incantevole percorso attraverso il Giardino dei Monaci conduce alla spettacolare piscina panoramica di 5 x 15 metri, interamente in travertino, perfettamente posizionata per godere di viste mozzafiato sulla campagna circostante.
Circondata da confortevoli terrazze, aree pranzo coperte da pergolati e raffinati spazi dedicati al relax, la zona piscina rappresenta un' area di assoluta pace.
Il giardino terrazzato, il piccolo anfiteatro e zone dedicate all'intrattenimento outdoor completano la tenuta, creando uno stile di vita immerso nella bellezza, nel silenzio e nella più assoluta tranquillità.
A valorizzare ulteriormente il livello di indipendenza e sostenibilità della proprietà vi sono sorgenti naturali d'acqua e due pozzi, che garantiscono un notevole grado di autosufficienza.

USO E POTENZIOALITA'
Assolutamente unica nel suo genere, questa straordinaria proprietà rappresenta un'opportunità irripetibile per acquisire una residenza architettonica di assoluto pregio, dove storia, privacy ed eleganza contemporanea si fondono armoniosamente.
Perfetta come esclusiva residenza privata, retreat di lusso o prestigiosa struttura ricettiva di alto livello, la proprietà offre un'esperienza abitativa senza eguali in una delle location più affascinanti e incontaminate d'Italia.

Dettagli

ID proprietà: CBI203-3207-2	Superficie: 1500.00 m²
Locali: 60	Giardino: Privato, 30.000 sqm
Bagni: 12	Camere da letto: 8

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Edificio / 5
- Stato di Conservazione: Ristrutturato
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 1500.00 m²
- Locali: 60
- Camere da letto: 8
- Bagni: 12
- Cucina: A vista
- Posizione: Isolata
- Doccia: Si
- Posto Auto: Coperto
- Box: Quadruplo
- Giardino: Privato, 30.000 sqm
- Camino: Si
- Piscina: Si
- Terrazzo: Presente
- Parquet : Si

Immagini