



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN CORTONA



Ref: 378

Toscana - Arezzo - Cortona

PREZZO: 550.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

[www.umbriarealestate.com](http://www.umbriarealestate.com) - [info@umbriarealestate.com](mailto:info@umbriarealestate.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 178.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Piscina: Si

Terreno: 0 ha

In vendita a Cortona, si trova questo incantevole casale in pietra con piscina e annesso. Situata in una posizione panoramica, collinare e riservata, questa proprietà offre una magnifica vista sul paesaggio circostante, immersa in un bosco tranquillo.

Cortona è una città storica della Valdichiana aretina, circondata dalle antiche mura etrusche.

Grazie alla sua posizione elevata, si può ammirare la splendida vista sulla Valdichiana e sul lago Trasimeno in Umbria.

L'interno del casale in vendita è composto da circa 178 metri quadrati e si sviluppa su due piani, con l'aggiunta di un piano sottotetto.

Al piano terra si trova un portico, un ingresso con stufa a legna, una cucina e una sala da pranzo.

Il primo piano ospita un salotto accessibile anche dalla loggia esterna, due camere da letto e due bagni (uno con doccia e uno con vasca).

Al piano sottotetto c'è un disimpegno e una camera. Accanto al casale si trova un piccolo annesso con lavanderia.

La proprietà è stata completamente ristrutturata ed è in buone condizioni.

Gli interni presentano pareti in pietra a vista, soffitti con travi in legno, pavimenti in cotto fatto a mano, un camino con stufa a legna e una scala in legno. L'esterno offre tre splendide terrazze lastricate, situate vicino al casale e alla piscina.

La piscina, dalle dimensioni di 8x4 metri, ha una forma irregolare e dispone di comodi scalini di accesso e una doccia esterna.

Il giardino è ben curato e dispone di un impianto di irrigazione e illuminazione.

**DISTANZE** La proprietà si trova a 6 chilometri dai servizi più vicini. La strada bianca dista pochi metri.

Rispetto agli aeroporti principali, la distanza è di 60 chilometri da Perugia, 149 chilometri da Firenze e 219 chilometri da Bologna.

Le prime città nelle vicinanze includono Città di Castello a 26 chilometri, Passignano sul Trasimeno a 32 chilometri e Montepulciano a 52 chilometri.

**UTILITÀ** La proprietà dispone di linea telefonica e connessione Wi-Fi. Il riscaldamento è collegato al gas GPL, mentre l'acqua proviene da un pozzo. L'energia elettrica è disponibile.

**POTENZIALITÀ** Questo casale in vendita rappresenta la soluzione perfetta per chi cerca una casa indipendente con piscina immersa nel verde. La proprietà è stata utilizzata sia come residenza privata che come casa per affitti vacanze.