

Rolling Hills

CHARMING ESTATES



Ref: TCR-075

Toscana - Arezzo - Cortona

PREZZO: 950.000,00

Rolling Hills Italy

Piazza Abate Luigi Chiarini 10 - Montepulciano
www.rollinghillsitaly.com - info@rollinghillsitaly.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 289.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 4

Piscina: 1

Terreno: 0.4017 ha

Villa di 290 mq in vendita a Cortona con, 3 camere, 4 bagni, spa e parco di 4000 mq con piscina. A breve distanza dal centro di Cortona in Toscana vendesi magnifica villa in bioedilizia, di recente realizzazione (2012) con impianto di riscaldamento e climatizzazione a pavimento.

La Location è molto comoda e panoramica.

La struttura, disposta su tre livelli, per un totale di 290 mq è composta:

Al Piano Terra da ingresso, soggiorno con camino, cucina, sala da pranzo, bagno, zona benessere con vasca idromassaggio da 8 posti e sauna finlandese.

Al Piano Primo troviamo 2 bagni e 3 camere, di cui una con vano guardaroba più soppalco.

Il Piano Seminterrato, accessibile sia da scala interna che esterna, è formato da una grande stanza attualmente utilizzata come magazzino, locale tecnico, lavanderia, bagno e scannafosso ispezionabile che isola l'edificio su tutto il perimetro.

Questo immobile è quasi del tutto energeticamente autosufficiente, basti pensare che è in Classe Energetica A4, con IPE 26,37 kwh/m2anno.

Il Parco ha un'estensione di 4000 mq, con 50 piante di olivo, è interamente recintato, provvisto di cancello elettrico e piscina 12 X 5 mt con impianto a sale.

STATO E FINITURE

La casa è stata costruita impiegando solo materiali di altissima qualità per garantire un comfort senza paragoni. Tutti i pavimenti sono in listone di legno massello, finestre in pvc e alluminio con vetri termici a triplo strato e zanzariere. La cucina è in legno e acciaio provvista di elettrodomestici di ultima generazione e sistema di potabilizzazione dell'acqua.

SERVIZI E UTENZE

Sia l'impianto di riscaldamento che quello di condizionamento sono a pavimento, il tutto azionato da pompa di calore con boiler per acqua sanitaria.

Sono presenti: impianto di allarme, pozzo artesiano, impianto fotovoltaico da 6kw, predisposizione per montacarichi interno e aspirazione centralizzata.

UTILIZZI E POTENZIALITA'

La casa è ideale sia per chi vuole viverci permanentemente che come seconda casa per le vacanze.

UBICAZIONE

Il centro di Cortona dista 10 min. (7 km), bar e ristoranti sono raggiungibili in 5 min. (2 km).

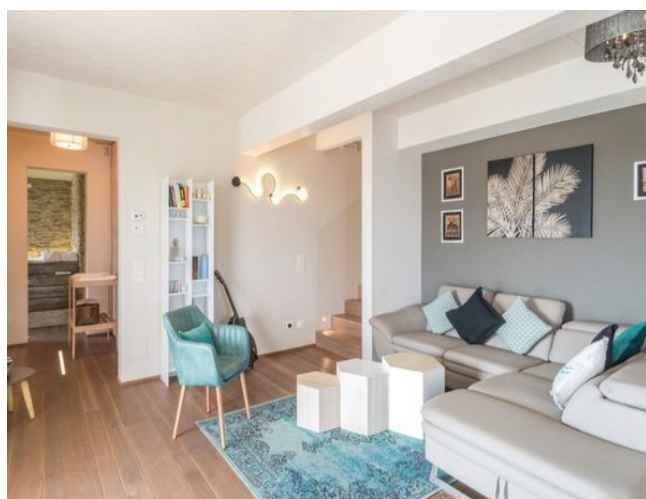
Castiglione del Lago 13 min. (10 km), Castiglion Fiorentino 20 min. (17 km).

Gli Aeroporti più vicini sono Perugia 35 min. (42 km) Firenze 1 h 15 min. (110 km).

Rolling Hills Italy

Piazza Abate Luigi Chiarini 10 - Montepulciano

www.rollinghillsitaly.com - info@rollinghillsitaly.com



Rolling Hills Italy
Piazza Abate Luigi Chiarini 10 - Montepulciano
www.rollinghillsitaly.com - info@rollinghillsitaly.com