

**Masseria/Tenuta in vendita a Arezzo (Arezzo) - 52100**

**Rif.: 2489**

**Prezzo: € 2.300.000,00**



Superficie: **980 mq**  
Num. vani: **34**  
Num. camere: **16**  
Num. bagni: **16**  
Classe energetica: **G**  
IPE: **n.d.**

***Quest'agriturismo toscano con piscina è un paradiso rurale nel cuore dell'Italia***

## **AGRITURISMO TERRA TOSCANA**

**SUPERFICIE INTERNA 980MQ – TERRENO 230.000MQ – 16 CAMERE – 16 BAGNI**

Il sole in Toscana impone un certo stile di vita. I raggi caldi che bagnano la campagna ondulata si prestano a cene all'aperto, alla produzione di vino, a lunghe passeggiate e a un'architettura rustica che si fonde nel paesaggio. Non sorprende quindi che Gente di Mare Luxury Real Estate proponga in vendita un rinomato agriturismo tra le colline di Arezzo.

## **DESCRIZIONE DETTAGLIATA**

Questo meraviglioso agriturismo a breve distanza dalla rinomata Arezzo si estende su una superficie totale di circa 230.000 mq, mentre la superficie netta coperta è di mq 980.

L'immenso e meraviglioso terreno beneficia con circa 3 ettari di oliveto e 300 piante di olivi per una produzione annua di 9 quintali di olive. Inoltre presente circa 3 ettari di castagneto in produzione e 0,5 ettari di orto e frutteto. Nel terreno troverai bene due pozzi autonomi per l'acqua potabile e per l'irrigazione.

La struttura ospita ben nove camere con bagno privato e doccia (due con camino) e quattro appartamenti (due con camino) con cucina/angolo cottura per un totale di più di 30 posti letto. Tutte le camere e appartamenti della struttura sono arredati con mobili d'epoca.

Nello stesso edificio a piano terra si trovano anche due sale adibite a ristorante per un totale di 50 posti, reception e bar attrezzato, adiacente cucina del ristorante attrezzata ed arredata, ampio salone con camino ora adibito a studio d'arte, bagno con doccia, vari locali accessori e magazzini.

L'abitazione del fortunato proprietario è ubicata anch'essa nell'edificio principale e si estende su due

piani. Al primo piano troverai una zona giorno con ingresso ufficio, ampio salone con camino, cucina, bagno lavanderia con doccia. Al piano superiore disporrai di tre camere da letto e due bagni mansardati. L'abitazione è collegata alla zona ristorante da una scala interna.

Vi è una struttura indipendente dotata di Spa con bagno e spogliatoi comprendente: sauna finlandese, ampia vasca idromassaggio in Eps realizzata su misura con cascata a parete, sistema trattamento acqua ad elettrolisi ad acqua salata, bagno turco in Eps realizzato su misura con impianto di aromaterapia, doccia emozionale con aromaterapia e cromoterapia, zona relax completamente vetrata e angolo tisaneria. Al piano superiore vi è invece locale con impianto di cromoterapia con piccolo spazio per massaggi e letto con sale Himalayano riscaldato, vano tecnico esterno per vasca idromassaggio con impiantistica e vasca di compenso.

Vi è un'ulteriore struttura indipendente di circa 40mq vicino alla piscina a disposizione degli ospiti per relax, lettura, giochi di società.

La zona esterna è meravigliosamente contornata da una pineta con tavoli, panche, gazebi in legno e angolo giochi bambini. Avrai a tua disposizione una seducente piscina di 16x8mt con bordi a sfioro (infinity pool) attrezzata con sdraio e ombrelloni. La piscina è dotata di impianto di clorazione automatico a sale, impianto di filtrazione e controllo ph (acidificazione) automatico. La piscina è riscaldata tramite teleriscaldamento con impianto solare termico e caldaia a legna. Disporrai di vano tecnico con impiantistica e vasca di compenso, robot per pulizia automatica, locale termico indipendente con tettoia rimessaggio legna esterna.

## **SERVIZI E UTENZE**

L'agriturismo è perfettamente dotato di caldaia Eta da 60 kcal, impianto a zone indipendenti gestibili autonomamente, addolcitore acqua a sale automatizzato, impianto solare termico di circa 50 mq integrato con centrale termica nuova installata 2018, parcheggio privato coperto e parcheggio clienti coperto, impianto fotovoltaico per un totale di 26kw.

## **LA LOCATION DI AGRITURISMO TERRA TOSCANA**

L'agriturismo occupa una location strategica nel cuore della Toscana, a circa 3km dal vicino centro abitato mentre la bellissima Arezzo dista soli circa 15km:

-Potrai immergerti nella storia del centro Italia visitando alcuni dei paesi e borghi più caratteristici come Anghiari (22km), Castiglion Fiorentino (16km), Cortona (29km), Montepulciano (62km), Siena (82km), Montalcino (83km), Firenze (96km), San Gimignano (133km);

-L'aeroporto più vicino e facilmente raggiungibile è quello di Perugia (81km) mentre l'aeroporto di Pisa o Firenze distano circa 100km.

## **TUTTI I VANTAGGI DI ACQUISTARE AGRITURISMO TERRA TOSCANA**

Agriturismo Terra Toscana è una splendida ed elegante dimora di campagna situata in un luogo ameno immerso nella natura ove potersi rigenerare. La proprietà sarebbe particolarmente indicata sia per uso seconda casa con la possibilità di affittarla ad uso turistico nei periodi di non utilizzo, sia per un utilizzo come abitazione permanente o di rappresentanza. La continuazione dell'attività di agriturismo già in essere, quindi, è l'ideale per chiunque desideri abbracciare il business della ricettività in uno dei panorami più suggestivi della Toscana.

Investi nel Cuore della Toscana! Hai mai sognato di possedere un angolo di paradiso nella splendida campagna toscana? Ora è il momento perfetto per trasformare quel sogno in realtà!!

Cerchi un professionista dell'immobiliare? Vorresti essere affiancato nella tua ricerca da un vero esperto di immobili di pregio? Anna Capriglia con il suo team è la professionista che può fare al caso tuo, come lo è stata per Eric: "Gente di Mare è un'agenzia professionale: reattività, beni di qualità, disponibilità. Anna ci ha proposto di visitare dei beni che corrispondevano alla nostra ricerca ed è rimasta all'ascolto dei nostri criteri." Scopri cosa dicono di noi i nostri clienti leggendo le nostre

recensioni su [www.immobiliareostuni.com](http://www.immobiliareostuni.com).

## RESPONSABILITÀ

Tutti i dettagli e i dati tecnici indicati nelle descrizioni pubblicate sono stati forniti in buona fede in seguito a sopralluogo e sulla base della documentazione disponibile. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali inesattezze.

## PERCHE' COMPRARE CASA IN TOSCANA?

Acquistare una casa in Toscana offre numerosi vantaggi, che spaziano dalla qualità della vita all'investimento finanziario. Ecco un elenco dei principali benefici:

-Bellezza Naturale e Paesaggi Pittoreschi: La Toscana è famosa per i suoi paesaggi incantevoli, che includono colline verdi, vigneti, oliveti e cipressi. Vivere in Toscana significa essere circondati da una bellezza naturale che ispira tranquillità e benessere.

-Patrimonio Culturale e Storico: La Toscana è una delle regioni più ricche di storia e cultura in Italia, con città d'arte come Firenze, Siena, Pisa e Lucca. Acquistare una casa qui significa avere a portata di mano musei, chiese, monumenti e una ricca offerta di eventi culturali.

-Qualità della Vita: La Toscana offre uno stile di vita rilassato e salutare, con un'ottima qualità dell'aria, un clima mite e una vasta gamma di attività all'aria aperta. La combinazione di natura, cultura e una cucina sana contribuisce a un elevato benessere generale.

-Cucina e Vini di Eccellenza: La regione è rinomata per la sua gastronomia, con prodotti locali di alta qualità come l'olio d'oliva, i formaggi e i salumi. Inoltre, i vini toscani, come il Chianti, il Brunello di Montalcino e il Vino Nobile di Montepulciano, sono famosi in tutto il mondo.

-Opportunità di Investimento: Gli immobili in Toscana mantengono il loro valore nel tempo e spesso aumentano di valore, rendendoli un investimento sicuro. La regione è una meta turistica molto ambita, e le proprietà possono generare un reddito supplementare tramite l'affitto.

-Comunità e Tradizioni: La Toscana è conosciuta per le sue tradizioni secolari e una forte comunità locale. Vivere qui significa immergersi in una cultura ricca e partecipare a una vita comunitaria vivace e accogliente.

-Accessibilità e Posizione Strategica: La Toscana è ben collegata con il resto dell'Italia e dell'Europa grazie alla sua rete stradale e ferroviaria. Gli aeroporti internazionali di Firenze e Pisa facilitano i viaggi verso altre destinazioni.

-Clima Mite: La regione gode di un clima mediterraneo con inverni miti ed estati calde. Questo clima favorevole permette di godere di attività all'aperto durante tutto l'anno.

-Varietà di Paesaggi e Stili di Vita: La Toscana offre una grande varietà di ambienti, dalle città d'arte alle campagne tranquille, dalle coste marine alle montagne. Questa diversità permette di scegliere lo stile di vita che più si adatta alle proprie esigenze e preferenze.

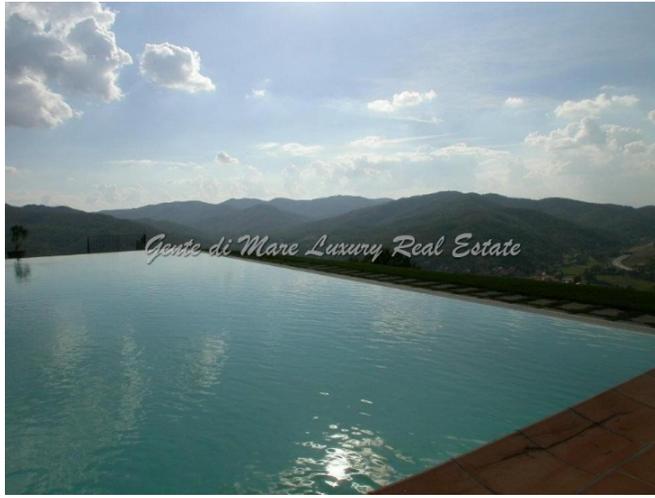
## CHI SIAMO

**Gente di Mare Luxury Real Estate** è un punto di riferimento nel settore immobiliare di lusso, con anni di esperienza nell'offrire soluzioni di residenza di alta qualità. La nostra reputazione si fonda sull'eccellenza, l'integrità e la dedizione nel soddisfare le esigenze dei nostri clienti più esigenti. Mettiamo a tua disposizione un team di professionisti specializzati e una gamma completa di servizi per cercare e trovare con successo immobili di prestigio all'altezza delle tue aspettative o per vendere la tua casa di lusso. Dimore così straordinarie meritano un servizio altrettanto extra-ordinario, offerto da autentici esperti dell'immobiliare e del lusso.

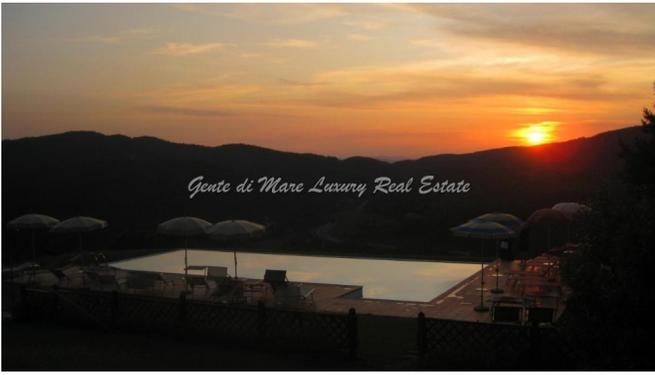
## COME CONTATTARCI

Se vuoi vendere o acquistare il tuo immobile di pregio non esitare a contattarci, saremo al tuo fianco in ogni passaggio. Ti basterà chiamarci al +39 3381909753 o scriverci all'indirizzo [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com) . Per restare sempre aggiornato con tutte le nostre novità consulta il nostro sito web [www.immobiliareostuni.com](http://www.immobiliareostuni.com) e seguici sui nostri canali Facebook, Instagram e Youtube.































**AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19

72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 3381909753

Cell. 338.19.09.753

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

E-mail [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com)

PEC [gentedimaresrl@pec.it](mailto:gentedimaresrl@pec.it)