



In zona collinare ed estremamente panoramica che domina tutta la città di Arezzo, tutta la campagna circostante fino agli Appennini, proponiamo questa splendida Villa di circa 750 metri quadrati, circondata da tre ettari di parco dove sorgono una meravigliosa piscina, un campo da tennis, una Jacuzzi esterna coperta ma con vista a 360°, una palestra e le scuderie.

Di pregio le rifiniture interne e le soluzioni d'arredo. La panoramicità, la riservatezza e la tranquillità del luogo assieme al prestigio che emana la proprietà, fanno di questa proposta un'occasione veramente eccezionale sia per continuare un'attività come struttura ricettiva di un certo livello, sia come residenza privata di indiscusso valore. Attualmente la Villa è adibita ad affittacamere e casa vacanze. Per questo motivo essa si compone attualmente di sei ampie e bellissime camere matrimoniali tutte con grande bagno privato, due camere singole anch'esse con servizi privati, un'area accoglienza, un bellissimo salone con caminetto e vetrate che si affacciano sull'esterno dal quale si ha una vista mozzafiato; area cantina, cucina e due monolocali con esclusivo spazio esterno. La proprietà è tutta improntata sull'estrema panoramicità ed è arricchita con arredi di prestigio, ampio uso di marmi pregiati e caminetti. All'esterno c'è anche l'area spogliatoi con servizi per il campo da tennis, le scuderie e un originale forno per cucinare. Il parco è curatissimo e l'area adibita al parcheggio è ombreggiata e di grande finezza. La proprietà è completamente indipendente dal punto di vista idrico, sono stati fatti 3 pozzi artesiani che garantiscono illimitate risorse idriche. Colpisce senza dubbio l'ottimo stato della manutenzione. Divine Tuscany & Finest Properties è un'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. RIF P179

**IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ': DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL' AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI. VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA. SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E**

#### BASE INFORMATION:

Letti : 8  
Bagno : 8  
Living Areas : 750

#### LAND INFORMATION:

Ettari : 3  
Metri : 750  
quadrati

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2

#### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Caldaia elettrica,  
**Servizi in comune:** Piscina, Campo da tennis,  
**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Recinzione, Patio coperto, Illuminazione esterna, Frutteto,  
**Caratteristiche interne:** Jacuzzi,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI  
AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO  
TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Gigliani  
CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties