

Arezzo

# Splendida Villa del XVII secolo con vista mozzafiato ad Arezzo

Codice oggetto: IT23415711



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 790 m<sup>2</sup> • VANI: 34 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT23415711</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 790 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>34</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>7</b>
<b>Bagni</b>	<b>9</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1600</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.500.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a commissione</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 1.022 m<sup>2</sup></b>

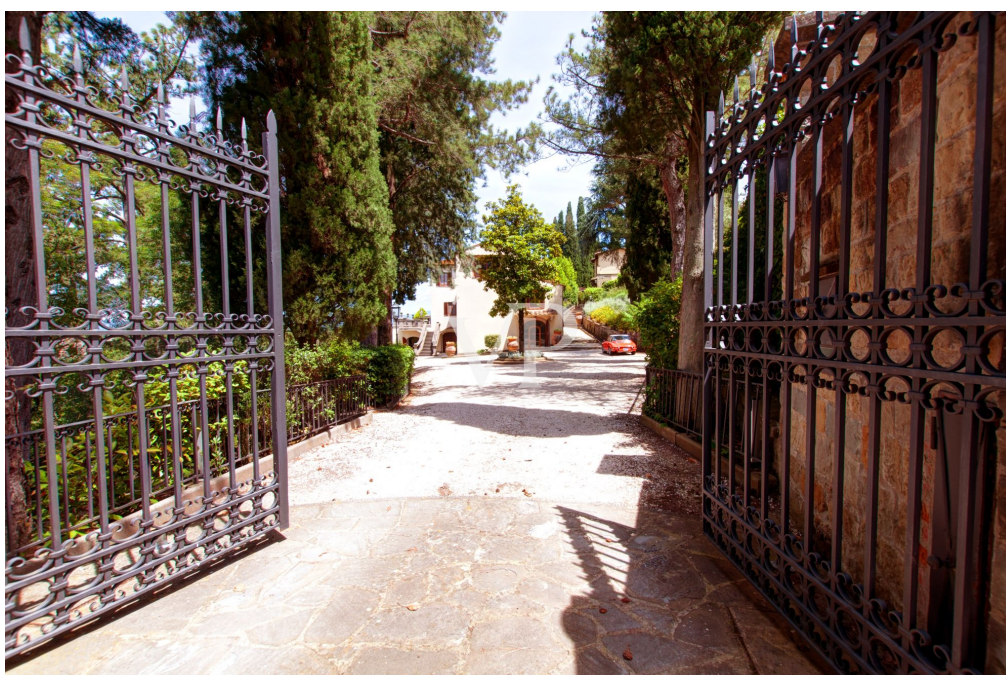
Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## Dati energetici

Riscaldamento	Alternativa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2033	Consumo energetico	164.63 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo

## La proprietà



**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

## Una prima impressione

A pochi chilometri dal centro della città, su una collina con una vista mozzafiato su Arezzo, si erge questa splendida villa del XVII secolo. L'edificio è stato sapientemente restaurato da un rinomato architetto milanese, che ha preservato con cura gli elementi storici e li ha coniugati con il lusso moderno. La villa si sviluppa su tre piani, con una superficie totale di circa 790 metri quadrati, ed è circondata da un ampio giardino di circa 4000 metri quadrati, ideale per rilassarsi e ammirare la bellezza naturale delle colline circostanti, con uliveti e vigneti che un tempo ispirarono anche Piero della Francesca.

La villa è composta da due parti principali risalenti al XVII e XVIII secolo, che sono state restaurate con un approccio conservativo da Mariapia Lodesani. Sulla terrazza, antichi vasi in arenaria del XVIII secolo si fondono armoniosamente con tavoli moderni in vetro e pietra barocca. All'interno, numerose opere d'arte e decorazioni in pietra provenienti da reperti archeologici e medievali impreziosiscono il grande salone al primo piano.

**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

## Dettagli dei servizi

Nella stessa dimora, al piano superiore, prosegue la fusione di antico e moderno. Ad esempio, nel bagno completamente rivestito in marmo di Carrara venato, è stato montato un rilievo policromo e un "fontino" in marmo bianco del XVII secolo. Al piano inferiore, nella cantina, troverete i vini, grande passione del proprietario, e fiori essiccati, hobby della padrona di casa. Inoltre, è stata dedicata una stanza separata al gioco del biliardo, con il recupero di un pregevole esemplare francese del XVIII secolo. La camera da letto dei proprietari è arredata con un letto veneziano del '700, laccato e dipinto con motivi floreali nei toni del verde, mentre le poltroncine sono di epoca barocca della stessa provenienza. Nello studio, la libreria è ornata da una cornice in marmo policromo siciliano del XVIII secolo, mentre la scrivania e la sedia, rivestita con un tessuto ricamato a punto piccolo, sono toscane del XVII secolo. Di fronte alla libreria si trova un caratteristico caminetto del '600, esempio di arte povera toscana, che faceva parte già della struttura originale della casa. Anche nel bagno, rivestito in marmo di Carrara, il "fontino" risale al XVII secolo.

Attraverso un gioco di archi ribassati, si accede alla sala da pranzo, dove il tavolo è sostenuto da colonne in pietra del XVIII secolo provenienti da Billiemi, un'antica città siciliana in via di estinzione, e ha una struttura di ferro e bronzo. Anche in questa parte della casa, l'architetto è riuscito a inserire elementi del passato, come le maioliche decorate delle mensole provenienti da un vecchio camino olandese del XVII secolo o i frontoni del braciere, realizzati in pietra serena toscana del XVII secolo.

**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

## Tutto sulla posizione

Arezzo è una affascinante città situata nella regione della Toscana in Italia. Si trova a pochi chilometri da Firenze ed è rinomata per la sua ricca storia, il suo paesaggio mozzafiato e i suoi tesori culturali.

La città ha una lunga storia che risale all'epoca etrusca. È stata anche un importante centro durante il Rinascimento e ha conservato molte tracce di questo glorioso passato. A Arezzo troverete una ricchezza di edifici storici, tra cui il maestoso Duomo, la Fortezza Medicea e il Palazzo della Fraternita dei Laici.

Arezzo è anche famosa per i suoi tesori artistici. La Basilica di San Francesco ospita il famoso affresco "La Leggenda della Vera Croce" di Piero della Francesca. Quest'opera d'arte è un capolavoro del Rinascimento e una tappa imprescindibile per gli amanti dell'arte. La città ha anche una vivace scena culturale, con festival musicali, spettacoli teatrali ed esposizioni d'arte tutto l'anno. L'eredità gastronomica di Arezzo è altrettanto notevole, con ristoranti di prima classe che servono prelibatezze toscane.

Arezzo è circondata da un paesaggio pittoresco ideale per passeggiate ed escursioni. Le dolci colline, gli uliveti e i vigneti sono tipici del paesaggio toscano e offrono uno sfondo ideale per il relax e il riposo.

**Codice oggetto: IT23415711 - Arezzo**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**