FARNETA
Cortona (AR) via Case Sparse, 355



CASALE CORTONA

Metri Quadri Coperti: 1.200 mq

Metri Quadri Terreno: 16.240 mq

Posti Letto: 14

Camere: 7
(2 matrimoniali con kingsize bed, 4 matrimoniali, 1 matrimoniale con letto alla francese dotato di letto estraibile)

Bagni: 12
(1 con doccia idromassaggio, 2 con vasca, 6 con doccia, 3 di servizio).

Proprietà recintata: Sì

Altezza sul livello del mare: 330

Piano terra:450 mq
(2dependance con ingresso-cucina-salone, letto e bagno, 4 saloni, 1 cucina, 1 tinello, 1 sala pranzo, 1 stanza biliardo,3 bagni)

Primo Piano:250 mq
(5 camere da letto,5 bagni, 2 saloni)

Secondo Piano: 50 mq
(1 camera da letto,1 bagno)

Piano Interrato:450 mq
(1 sala sauna, 1 sala idromassaggio, 1 sala bagno turco, 1 sala massaggi, 2 camere servizio con bagni, 1 cantina tre locali, 1 sala stireria e lavanderia, 1stanza ufficio, 2 bagni, 2 garage)

DESCRIZIONE STRUTTURA:

Il Casale dei Girasoli si erge su una collina della località Farneta, circondata dalla splendida campagna toscana che si estende tra Cortona e Sinalunga e ancora tra Arezzo e Montepulciano, un luogo immerso nella natura, ideale per chi desidera una residenza tranquilla. Il preesistente casale, costruito alla fine del 1600 era abitato da una numerosa famiglia di contadini che coltivavano gli ampi terreni circostanti estremamente fertili e particolarmente adatti alla coltivazione degli ulivi. I lavori di ristrutturazione, sono stati eseguiti nel pieno rispetto della struttura originale. Ancora oggi, nella casa, si respira la stessa atmosfera di calda e genuina familiarità. Un'atmosfera mantenuta intatta grazie alla conservazione di elementi tipici delle rifiniture con gli originali mattoni, le travi a vista, il cotto. Gli spazi interni di questo esclusivo casale sono stati concepiti per soddisfare tutte le esigenze, ma vero fiore all'occhiello è la presenza di un attrezzato centro benessere dotato di sauna, bagno turco e vasca idromassaggio e della fornitissima sala giochi.



Vecchio Casolare



Nuovo Casale

Interni

La proprietà è costituita dal casale principale e da due piccole dependance indipendenti.

Il casale principale è disposto su tre piani, il terzo piano è costituito dalla torretta denominata Altana.

Dall'entrata principale, situata a piano terra, si accede all'ingresso principale costituito da tre saloni, sala biliardo, sala da pranzo, grande cucina, sala TV e studio, completano questo piano due bagni di servizio e un bagno con doccia. Dal piano terra partono due rampe di scale che accedono al primo piano suddiviso in due diverse ali separate al suo interno. Una delle due ali è composta da due piani (primo piano e secondo piano) nel primo piano si trovano una grande suite composta da camera matrimoniale, salotto, studio e due bagni, salendo una scala si raggiunge il secondo piano in cui si trova una camera matrimoniale con bagno en suite con vasca. L'altra ala del primo piano è composta da tre camere matrimoniale con bagno privato di cui una con vasca da bagno. Dallo studio che si trova al piano terra, tramite una scala si raggiunge il seminterrato in cui si trovano le camere per il personale di servizio e la cantina. Scendendo ancora degli scalini si raggiunge il centro benessere, dotato di zona bagno turco, area vasca idromassaggio, sauna e un bagno con doccia. All'esterno della casa, proprio a fianco del portone di ingresso, una scala porta ad un seminterrato adibito a sala da giochi attrezzata con flipper, biliardino, tapis roulant, giochi da tavolo, slot machine e tavolo da ping-pong.

Il parco

Tutto intorno al Casale dei Girasoli si estende un grande giardino costeggiato dai tipici cipressi e all'interno ulivi, e frutteti. Pertanto si potranno trascorre momenti di relax, ritemprandosi in sauna, bagno turco, nuotando nella bellissima piscina giocando a ping-pong, oppure organizzando un barbecue sotto il grande porticato attrezzato adiacente alla cucina. Le ampie distese di terreni che lo circondano, consentono di fare delle tranquille passeggiate ed escursioni a piedi e in mountain bike immergendosi nel luccichio del grano dorato, circondati dalle gialle corolle dei girasoli e dal viola dei fiori dell'erba medica. Sarà possibile godere di magnifici tramonti, e di irripetibili scenari naturali, e dell'incantevole veduta di Cortona.

La piscina

La piscina gode della bella vista di Cortona e delle dolci colline che la circondano. E' situata sullo stesso livello della villa e dista solo 7 metri dalla casa. La forma della piscina è rettangolare con dimensioni di 16 x 8 m ed ha dei gradoni e una scaletta per l'accesso in acqua, la profondità va da 1,20 a 2,20 m. La vasca è rivestita internamente in PVC e la depurazione dell'acqua avviene con cloro. Il bordo esterno è in pietra serena. Tutto intorno un bel prato curato accoglie l'area solarium, arredata con lettini, sdraie, sedie e 2

grandi ombrelloni. Da un lato della piscina c'è un grande gazebo attrezzato con salotto e tavolino ideale per aperitivi al tramonto. La piscina è dotata di doccia esterna calda. Completa la zona piscina un locale sotterraneo al quale si accede tramite una scalinata in pietra in cui si trovano un bagno con doccia e lo spogliatoio.

POSIZIONE STRUTTURA:

La posizione è una delle più ideali poichécon brevi spostamenti si riesce a visitare le due regioni dell'Italia centrale quali Toscana ed Umbria. Infatti è raggiungibile velocemente sia l'Autostrada A1 che la superstrada Siena-Perugia. Centri di particolare interesse come Siena, Montepulciano, Pienza, Perugia, Assisi si trovano a meno di un'ora di macchina ed altri centri meno conosciuti ma non per questo meno interessanti dal punto di vista culturale o artistico sono raggiungibili con piacevoli escursioni giornaliere. Le grandi città come Roma o Firenze possono invece essere comodamente raggiunte anche con il treno essendo la città di Cortona servita da due stazioni ferroviarie.

Areoporto: Roma 226 km, Firenze 120 km, Milano 460 km, Perugia 60 km, Pisa 210 km

Stazione Ferroviaria: Camucia 9 km, Terontola 16 km

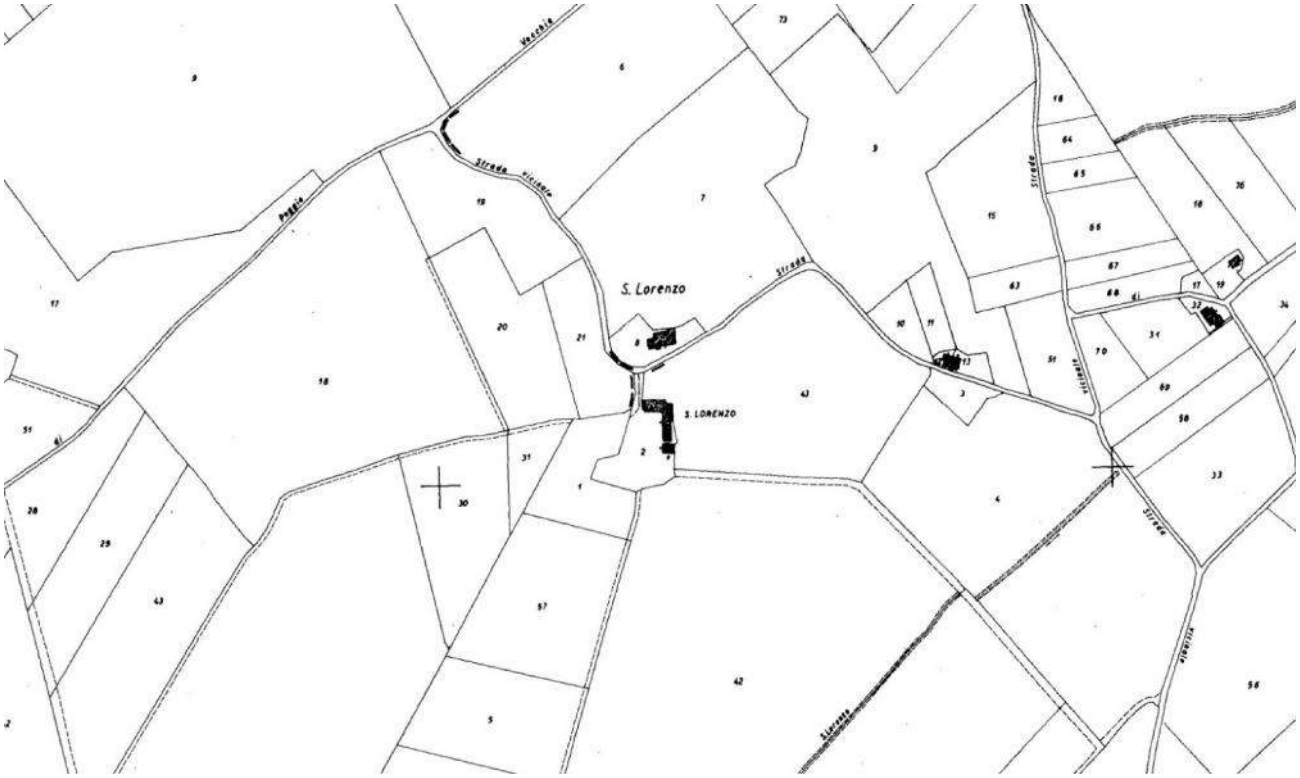
Autostrade: A1 uscita Valdichiana 10 kmServizi e Negozi: Monsigliolo 6 km, Camucia 9 km, Cortona 14 km

Spiagge: Mar Tirreno 150 kmStrade di accesso: 800 m di strada sterrata in ottime condizioni

Attrazioni entro i 100 km: Cortona 14 km, Firenze 100 km, Arezzo 45 km, Lago Trasimeno 25 km, Siena 60 km, Montepulciano 27 km, Montalcino 53 km, Pienza 32 km, Perugia 52 km, Assisi 75 km, San Casciano dei Bagni 58 km, Bagno Vignoni 46 km



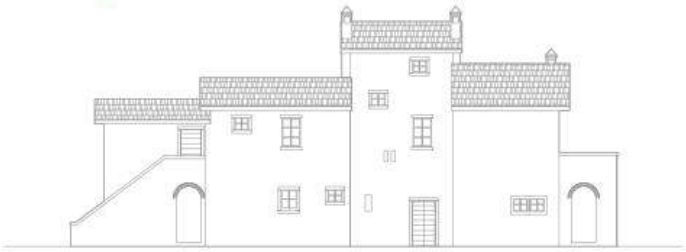
PLANIMETRIE STRUTTURA:





Casale

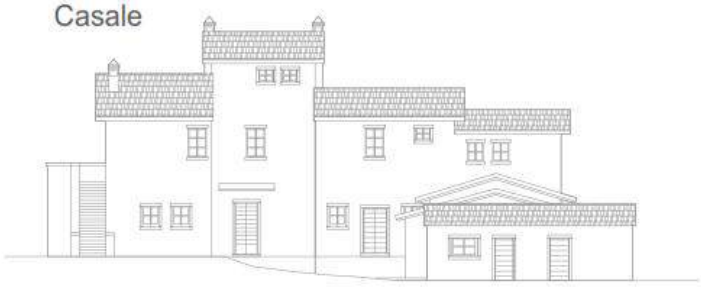




prospetto
Nord

Casale



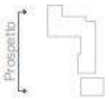


prospetto
Sud

Casale



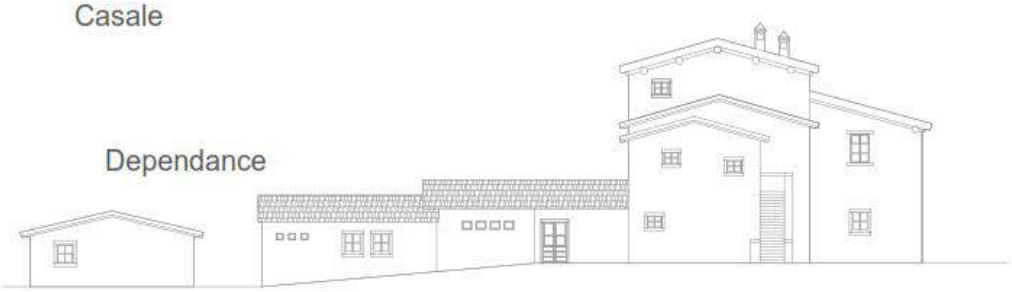
Dependance



prospetto
Ovest

Casale

Dependance





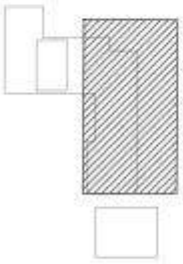
prospetto
Est

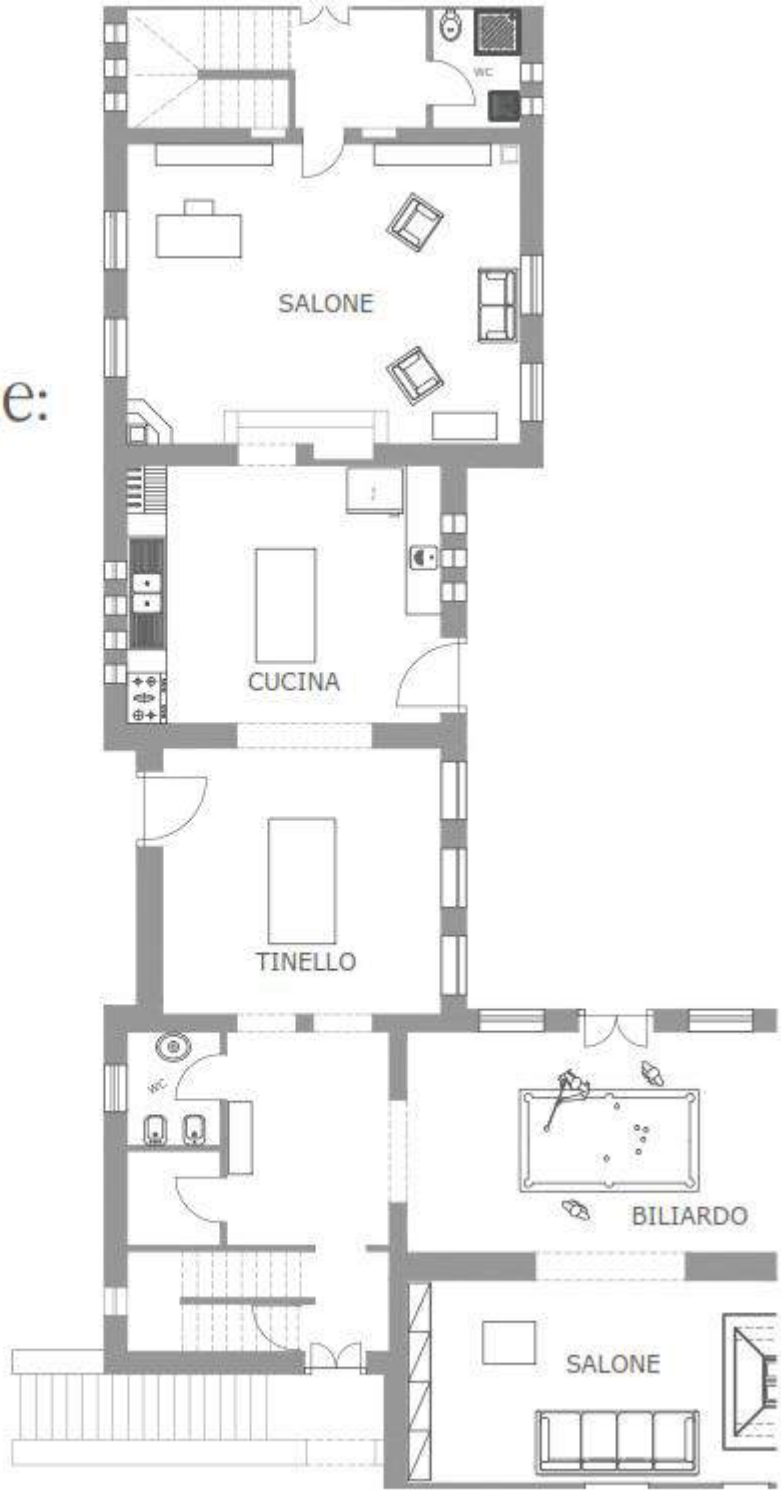
Piano Terra

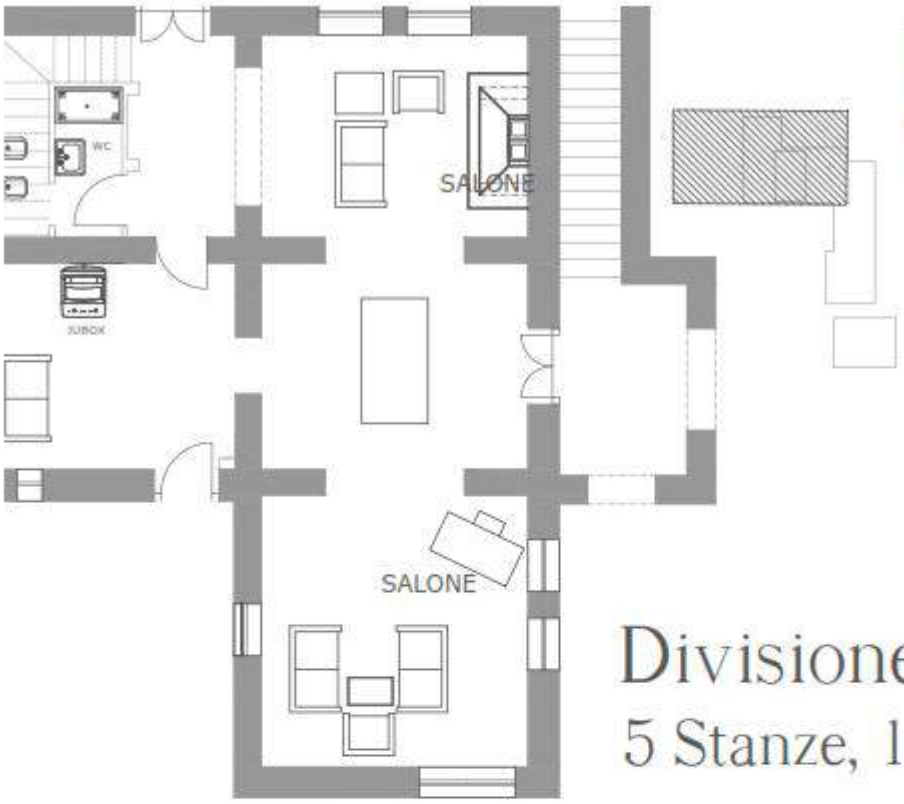
230 mq

Divisione:

5 Stanze,
2 Bagni







Piano Terra

120 mq

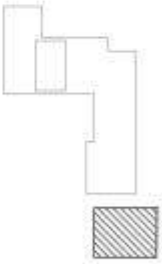
Divisione:

5 Stanze, 1 Bagno

Dependance

100 mq





Divisione:

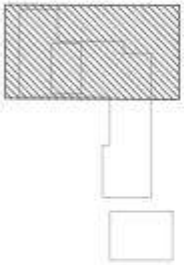
4 Stanze,
4 Bagni

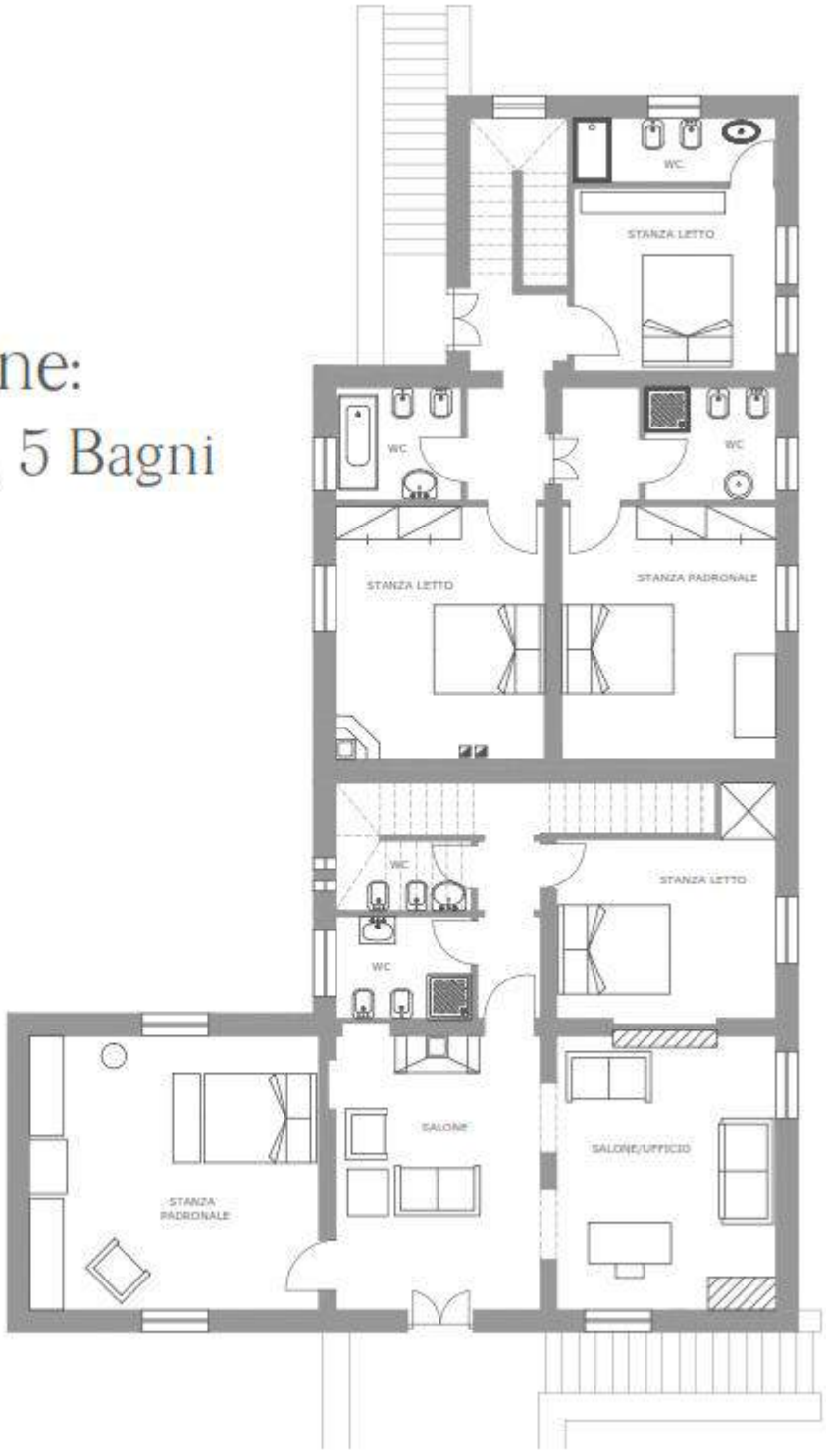
Piano Primo

250 mq

Divisione:

7 Stanze, 5 Bagni



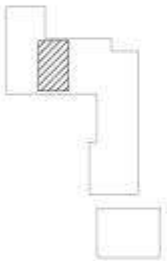


Piano Secondo

50 mq

Divisione:

1 Stanza, 1 Bagno



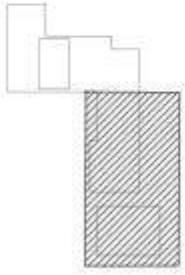


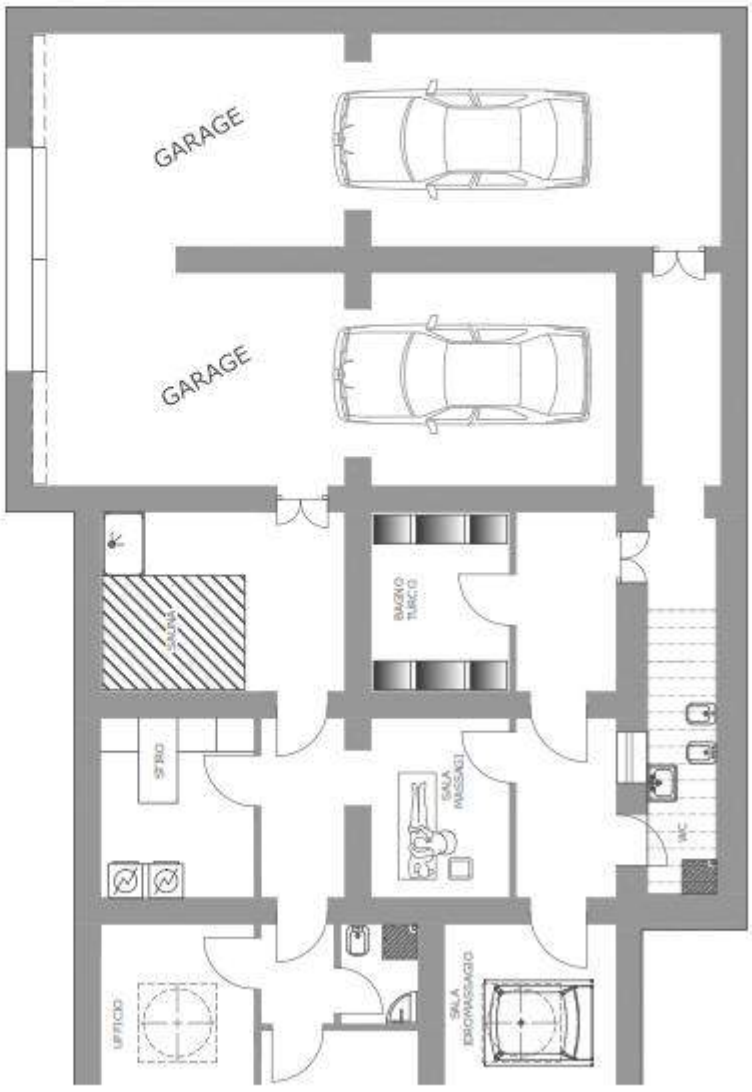
Piano Interrato

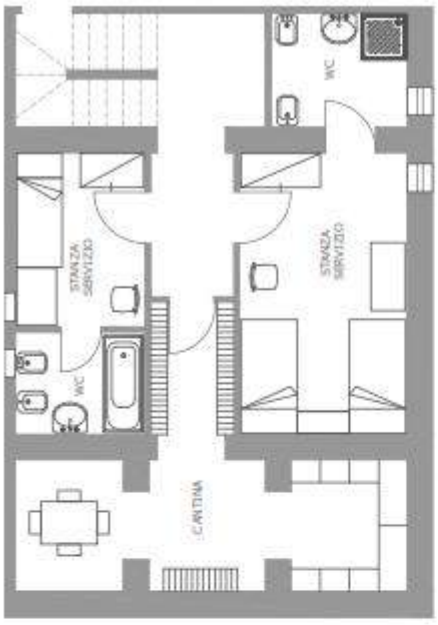
250 mq

Divisione:

2 Garage,
6 Stanze,
2 Bagni





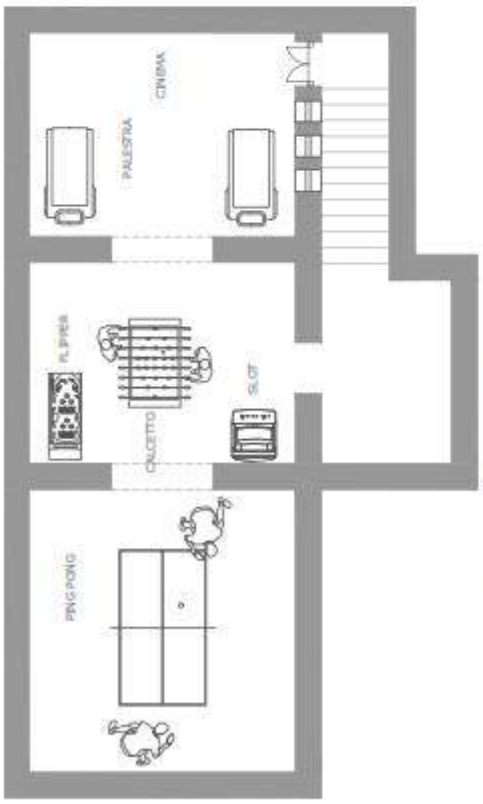


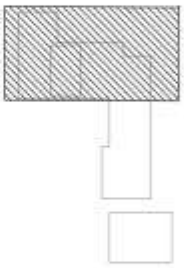
Piano Interrato

100 mq

Divisione:

5 Stanze, 2 Bagni





Sala Giochi

100 mq

Divisione:

3 Stanze,
1 Bagni (predisp.)

FOTO STRUTTURA:



Drone Shot



AereoShot

FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DELLA STRUTTURA ESTERNA





FOTO DEGLI INTERNI DELLA STRUTTURA












































































SUPER MARIO BROS.