



# Loro Ciuffenna

€ 530.000

AR - Toscana

Proprietà bella e affascinante, piena di potenziale, situata nel cuore della Toscana vicino a Loro Ciuffenna

Questa bellissima proprietà, a soli 300 metri dall'incantevole borgo di Poggio di Loro vicino a Loro Ciuffenna, offre l'ambiente perfetto per creare un tranquillo rifugio nel cuore della Toscana. La casa principale offre molto spazio e carattere. Il primo piano, già ristrutturato, comprende un'ampia cucina, un bagno, un soggiorno e tre spaziose camere da letto. Il piano terra rustico necessita di ristrutturazione e, con diversi ampi locali e accesso diretto al giardino privato, offre l'opportunità di creare ulteriori spazi abitativi, un home office o anche una cantina. Il fienile convertito è perfetto per ospitare amici o familiari. Il fienile convertito è perfetto per ospitare amici o familiari. È dotato di una cucina e zona giorno open space al piano terra e due accoglienti camere da letto e un ampio bagno al 1° piano. Entrambe le unità necessitano di ammodernamento, ma possono essere abitate così come sono. Di fronte alla casa principale si trova un giardino privato, che vanta una vista mozzafiato sulle dolci colline toscane a perdita d'occhio.



1750 2 2 5 12 65000 300 G

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

30/9/2024

RIF.  
CH 282

TIPO IMMOBILE  
Casa indipendente



## INFORMAZIONI GENERALI

La proprietà è composta da due edifici in pietra divisi da un ampio cortile: un casale principale e un fienile convertito, perfetti per famiglie numerose o per coloro che desiderano affittare parte della proprietà ai turisti.

Sebbene il fienile e il primo piano dell'edificio principale siano già stati sottoposti a qualche ristrutturazione, l'intera proprietà potrebbe trarre vantaggio da una modernizzazione per soddisfare gli standard contemporanei.

La principale fonte di riscaldamento per l'edificio principale è il GPL, mentre il fienile ristrutturato non dispone di riscaldamento.

È possibile creare spazi esterni separati per ogni unità, garantendo così la completa privacy anche nel caso parte della proprietà viene utilizzata per gli affitti turistici.

## NELLE VICINANZE

La posizione della proprietà offre un mix perfetto di privacy assoluta e allo stesso tempo accesso alle mete più famose della Toscana. Che tu stia cercando un'immersione culturale, attività all'aria aperta, delizie culinarie o semplicemente un tranquillo rifugio circondato da una straordinaria bellezza naturale, questa zona ha qualcosa da offrirti.

Loro Ciuffenna è conosciuta come uno dei borghi più belli d'Italia, con le sue affascinanti case medievali in pietra, le strade strette e il fiume che scorre attraverso il paese.

Poggio di Loro è un piccolo e tranquillo borgo, situato a soli 300 metri dalla proprietà, che offre splendide viste panoramiche sulla campagna circostante. È perfetto per chi ama le escursioni a piedi o in bicicletta, poiché è circondato da sentieri panoramici.

La zona offre grandi esperienze culinarie in trattorie tradizionali e ristoranti raffinati.

La proprietà è facilmente raggiungibile tramite l'autostrada A1, una delle principali autostrade italiane, che collega destinazioni chiave come Firenze, Roma e Milano. L'aeroporto di Firenze è il più vicino, a circa 1 ora di auto, mentre l'aeroporto internazionale di Pisa è a circa 1 ora e 40 minuti di distanza. Con facile accesso a Firenze, Siena e alla regione vinicola del Chianti, è una posizione privilegiata per coloro che desiderano vivere il meglio della Toscana.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Loro Ciuffenna
Provincia	AR
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1750
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	65000
Superficie abitabile (mq)	300
Piani	2
Camere	5
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	625
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	70
Alimentare più vicino (km)	3
Ristorante più vicino (km)	3
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Arezzo, Firenze, Loro Ciuffenna, Siena