

# Villa Leonardo Toscana

Villa Leonardo e' una villa Leopoldina caratterizzata dallo stile architettonico unico, tipico della campagna toscana. e' stata costruita nella seconda meta' del 1700 secondo il progetto di bonifica del Granduca Leopoldo di Toscana. Nelle colline furono costruite strade e formati poderi in mezzo ai quali sorse e si diffuse una particolare struttura abitativa, la "casa leopoldina", che si distingueva dalle altre per la presenza di una colombaia centrale, in cima al tetto con la copertura a padiglione. La Villa si trova in bellissima posizione panoramica nel verde in localita' Laterina, da cui sono facilmente raggiungibili le citta' di Arezzo, Siena e Firenze. La proprieta' vanta una superficie totale di circa 460 mq, giardino recintato di 1200 mq e terreno di 4,4 ha. LA VILLA ha una superficie di 360 mq, che si estende su due piani, puo' essere utilizzata come unica dimora oppure divisa in piu' unita' indipendenti con accesso privato. L'ingresso principale della Villa si trova al primo piano, con bella scala in pietra che conduce ad un panoramico loggiato ad archi con antico forno in pietra. Al primo piano si trovano quattro camere, una cucina, soggiorno con caminetto, bagno, due disimpegni e due ripostigli. Dal soggiorno con scala in legno si accede alla colombaia, costituita da un grande vano di 28 mq con tre belle finestre che si aprono sul panorama circostante. Il piano terreno e' composto da soggiorno, cucina abitabile con caminetto, camera matrimoniale e da stanza multiuso, tre vani ad uso cantina, tre ripostigli, un disimpegno, un bagno e locale caldaia. Dal soggiorno si accede con scala in legno al primo piano. La proprieta' e' stata ristrutturata nel 2003 con pavimenti in cotto artigianale e bagni in travertino. Caratteristico FIENILE in pietra di 72 mq, disposto su due livelli con accesso dal retro con scala in pietra, composto da unico grande vano al primo piano caratterizzato da soffitto con grandi travi in legno. Il piano inferiore e' costituito da bella loggia ad archi. Completa la proprieta' grande GARAGE di 33 mq, con accesso carrabile e sovrastante lastrico solare, in dominante posizione panoramica davanti all'ingresso della Villa. Gli SPAZI ESTERNI sono caratterizzati da bel viale di accesso alla Villa con filare di cipressi e giardino recintato che circonda la proprieta' con rigogliose piante secolari. Il terreno e' costituito da 1,7 ha di vigneti, da terreno boschivo e da prato. Due pozzi artesiani ed impianto d'irrigazione.



angelo Alderuccio

architetto\_designer  
I-44100 ferrara  
via giglioli 147

tel./fax +39.0532.64675

tel. mobile +39.3290132015

e-mail alderuccio@angeloalderuccio.com

http://www.angeloalderuccio.com



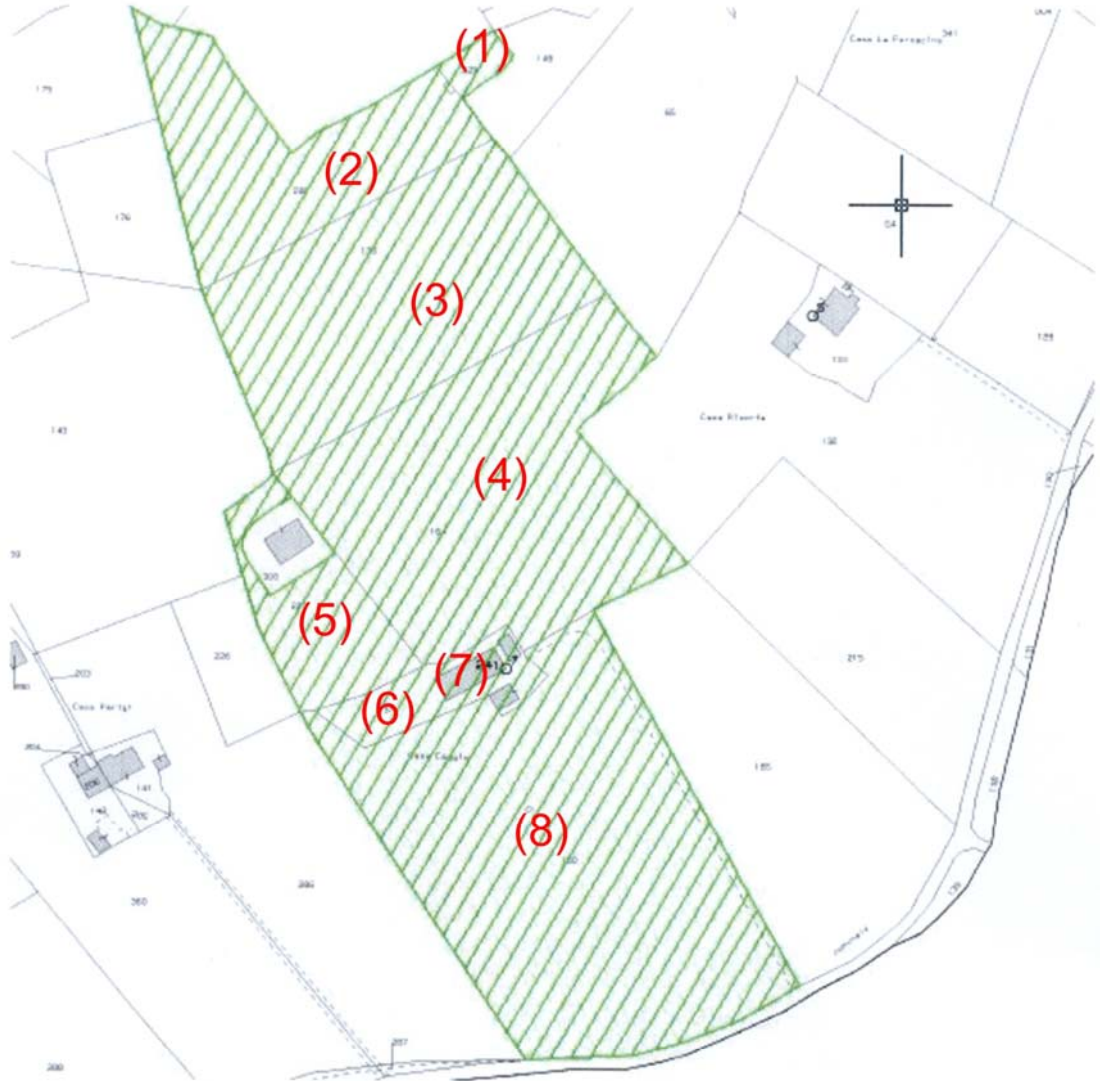


Gegenstand					
<b>Immobilie</b>		Villa			
Strasse			N.		
Ortschaft		Laterina / Toscana	Plz.		
Nation		Italien	Telefon		

Objekt / Daten					
<b>Villa</b> (Hauptgebäude)		240 m2 (Wohnfläche)			
<b>Dachgeschoss</b> (Wohnfläche)		28 m2			
Nebenräumen (Hauptgebäude)		91 m2			
<b>Landwirtschaftliche Gebäude</b> (rechte Seite Hauptgebäude)		72 m2			
<b>Garage</b> (vordere Seite Hauptgebäude)		33 m2			
<b>Terrasse</b> (über Garage)		60 m2			
<b>Park</b>		1'247 m2			
<b>Landwirtschaftliche land</b> (Weinberg)		17'070 m2			
<b>Landwirtschaftliche land</b> (Ackerland)		28'131 m2			

<b>Preis</b>		<b>1.183.000,00 €</b>			

## Grundbuchauszug - Blatt 9



(1)	N. Parzelle 229	Ackerland	360 m2
(2)	N. Parzelle 228	Weinberg	5'750 m2
(3)	N. Parzelle 136	Ackerland	9'280 m2
(4)	N. Parzelle 164	Weinberg	11'320 m2
(5)	N. Parzelle 227	Ackerland	2'511 m2
(6)	N. Parzelle 137	Landwirtschaftliche Gebäude + Land	1'340 m2
(7)	N. Parzelle 241	Villa	13 Zimmer
(8)	N. Parzelle 150	Ackerland	15'980 m2



