CIELOTERRA RISTRUTTURATO CON TERRAZZA IN VENDITA NEL CENTRO DI LUCIGNANO, TOSCANA

Lucignano – Arezzo – Toscana

Superficie	Camere	Bagni
306 m²	4	3

In posizione centrale ma panoramica nel cuore del borgo medievale di Lucignano, cieloterra ristrutturato in vendita. La casa si trova in una posizione estremamente comoda, nei pressi di Piazza San Francesco, molto vicina a tutti i servizi fondamentali, ristoranti e bar. Il cieloterra (306 m²) risale al XIII secolo ed è stato interamente ristrutturato in anni recenti, preservando gran parte delle sue caratteristiche originali ma aggiungendo quei comfort tipici della vita moderna. La conformazione dell'immobile, strutturato di più piani e già diviso in due unità indipendenti, rende l'immobile molto adatto anche come piccola attività ricettiva per affitti brevi.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1291 – TERRAZZA SU LUCIGNANO
TIPOLOGIA: cieloterra del XIII secolo
CONDIZIONE: ristrutturato
POSIZIONE: centro storico
ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 306 metri quadrati
VANI: 13
CAMERE: 4
BAGNI: 3
ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, affreschi originali, camino, scale in pietra serena, pavimenti in cotto, affaccio su Piazza San Francesco, loggia coperta

ESTERNI: no
GIARDINO: no
PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: da collegare
ADSL: sì
GAS: gas naturale
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: G ($EP_{gl, nren}$ = 277,23 kWh/m^2anno)
RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (150m; 2'), Foiano della Chiana (7km; 10'), Monte San Savino (8km; 10'), Sinalunga (9km; 15'), Torrita di Siena (14km; 15'), Rapolano Terme (17km; 20'), Castiglion Fiorentino (19km; 25'), Montepulciano (24km; 30'), Arezzo (28km; 30'), Cortona (32km; 35'), Tuoro sul Trasimeno (37km; 30'), Castiglione del Lago (39km; 30'), Chianciano Terme (48km; 40'), Siena (49km; 40'), Perugia (68km; 55'), Firenze (90km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (78km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (103km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (170km; 2h), Bologna G. Marconi (190km; 2h), Roma Ciampino (207km; 2h 10'), Roma Fiumicino (225km; 2h 15')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

TERRAZZA SU LUCIGNANO

In posizione centrale ma panoramica nel cuore del **borgo medievale di Lucignano**, **cieloterra ristrutturato** in vendita. La casa si trova in una posizione estremamente comoda, nei pressi di **Piazza San Francesco**, molto vicina a tutti i servizi fondamentali, ristoranti e bar. Il paese di Lucignano è anche molto vicino allo svincolo dell'**autostrada A1** (circa 10' in auto) che permette di raggiungere Firenze in poco più di un'ora e Roma in poco più di due.

Il **cieloterra** (306 m²) risale al **XIII secolo** ed è stato interamente ristrutturato in anni recenti, preservando gran parte delle sue caratteristiche originali ma aggiungendo quei comfort tipici della vita moderna. Caratteristica importante del palazzo è la grande luminosità degli ambienti, cosa non sempre scontata in edifici storici di questo tipo dato che le finestre nel medioevo erano generalmente piccole per evitare la dispersione di calore.
Al piano terra, con accesso indipendente, si trova un piccolo appartamento di servizio (molto adatto sia per gli ospiti che per il personale di servizio) composto di soggiorno, sala da pranzo con cucina, camera, bagno e cantina interrata. Dall'altro ingresso si accede a un corridoio con la scala che conduce all'appartamento padronale. Arrivati in cima alla scala sulla destra si accede a un ampio salone con due finestre affacciate sulla piazzetta del paese; a sinistra un corridoio conduce invece a due camere, una delle quali con bagno en-suite. Il salone è caratterizzato da affreschi su pareti e soffitti, pavimento in cotto originale e camino. Salendo ancora la scala si arriva al secondo piano. Sulla destra si trova una camera con guardaroba, sulla sinistra un grande soggiorno collegato alla sala da pranzo e a un bagno di servizio. Dalla cucina si esce su una loggia panoramica ideale per pranzi e cene all'aperto.

La conformazione dell'immobile, strutturato di più piani e già diviso in due unità indipendenti, rende l'immobile molto adatto anche come piccola attività ricettiva per affitti brevi. A tal proposito, nel 2009 Lucignano fu scelta dal regista **Abbas Kiarostami** come scenario per il film *Copia Conforme*: l'attrice **Juliette Binoche**, star del film, soggiornò presso questa casa tra giugno e luglio durante le riprese.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

PORTE TOSCANE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com