

Rif. 1801 – APPARTAMENTO DELLA RAGIONE

www.romolini.com/it/1801

ELEGANTE APPARTAMENTO RISTRUTTURATO IN VENDITA SU VIA XX SETTEMBRE, SANSEPOLCRO

Sansepolcro – Arezzo – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)



Appartamento
125 mq

Camere
1 (fino a 2)

Bagni
2

Soffitta
63 mq

Cantina
4 mq

Questo meraviglioso attico di 125 mq, situato al terzo e ultimo piano di un elegante palazzo cinquecentesco, è un vero gioiello nel cuore del centro storico di Sansepolcro. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un comodo ascensore privato che si apre direttamente sul piano dell'abitazione, aggiungendo un tocco di esclusività.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1801 – APPARTAMENTO DELLA RAGIONE

TIPOLOGIA: appartamento al terzo piano

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 192 metri quadrati

VANI: 6

CAMERE: 1 (fino a 2)

BAGNI: 2

ANNESSI: cantina, soffitte

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in parquet, camino, infissi in legno, affaccio sul corso con vista sul campanile, ambienti luminosi, scala condominiale, cantina privata, soffitte, ascensore

ELETTRICITÀ: già collegata

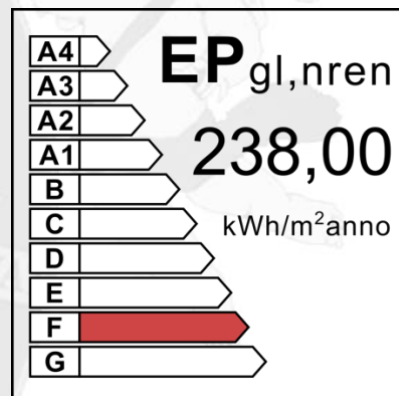
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 2'), Anghiari (10km; 10'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (67km; 55'), Perugia (72km; 50'), Assisi (82km; 1h), Montepulciano (88km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (95km; 1h 20'), Siena (100km; 1h 40'), Todi (110km; 1h 10'), Firenze (111km; 1h 25'), Orvieto (145km; 1h 40'), San Gimignano (153km; 1h 50'), Roma (240km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (63km, 45'), Firenze A. Vespucci (119km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (172km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (211km; 2h 10'), Roma Ciampino (245km; 2h 30'), Roma Fiumicino (260km; 2h 30'), Milano Linate (383km; 3h 25')

APPARTAMENTO DELLA RAGIONE

Questo meraviglioso **attico** di 125 mq, situato al terzo e ultimo piano di un elegante **palazzo cinquecentesco**, è un vero gioiello nel cuore del **centro storico di Sansepolcro**. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un comodo ascensore privato che si apre direttamente sul piano dell'abitazione, aggiungendo un tocco di esclusività.

Questo attico è una soluzione perfetta per chi cerca una residenza di prestigio nel cuore del centro storico, ma è ideale anche come seconda casa, per vivere i ritmi tranquilli e affascinanti di una cittadina a misura d'uomo. La posizione centrale, unita alla vicinanza ai principali centri storici dell'Italia centrale, lo rende un punto di riferimento unico per chi ama coniugare storia, cultura e comfort.

Un luogo che sa emozionare al primo sguardo e che offre tutto ciò che si può desiderare per uno stile di vita esclusivo.

L'appartamento è un concentrato di luce e spazi ampi. Le numerose finestre affacciano su due delle vie più belle e caratteristiche del centro storico, regalando scorci incantevoli su diversi lati del palazzo. I soffitti alti e le proporzioni generose degli ambienti creano un'atmosfera ariosa e accogliente.

La zona giorno è il cuore della casa: un grande soggiorno di rappresentanza, con un camino centrale che cattura subito l'attenzione, comunica con la cucina attraverso due ampi archi. Questo design non solo valorizza la luminosità degli ambienti, ma crea anche una sensazione di continuità e armonia tra gli spazi. La cucina, grande e ben organizzata, dispone di zone distinte per il lavaggio e la cottura, pensate per un utilizzo pratico ma raffinato.

Dal soggiorno si accede poi, tramite un disimpegno, a due bagni: uno più piccolo e funzionale, e una stanza da bagno più grande, con una doccia in vetro temperato e sanitari di design, perfetta per un momento di relax.

La zona notte comprende invece due stanze: la camera padronale, caratterizzata da spazi ampi e luminosi grazie alle due finestre che incorniciano scorci deliziosi sui tetti della città, e uno studio privato che potrebbe essere trasformato in una comoda camera per gli ospiti, perfetta per un letto alla francese.

Un ulteriore valore aggiunto è dato dalla **mansarda** (63 mq), accessibile dalla scala condominiale e molto spaziosa per un deposito, dove si trova anche la caldaia. Al piano seminterrato, sempre raggiungibile dall'androne condominiale, si trova invece una piccola **cantina privata** (4 mq).

STATO E FINITURE

L'appartamento è stato ristrutturato con grande attenzione ai dettagli, mantenendo intatto il suo fascino storico. I pavimenti in legno pregiato sono in perfetto stato, mentre i soffitti con travi a vista e piastrelle antiche conferiscono agli ambienti un calore unico. Gli infissi sono in legno, con vetrocamera per un ottimo isolamento, e le porte interne sono realizzate in legno nobile, con una fattura elegante e artigianale.

Il palazzo stesso, signorile e recentemente ristrutturato, è curato in ogni dettaglio, con spazi condominiali piacevoli e ben mantenuti.

























ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com