

Rif. 2014 – **VILLA NOBILE SANSEPOLCRO**www.romolini.com/it/2014

VILLA SIGNORILE DEL XVII SECOLO CON PARCO IN VENDITA A SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana**Superficie**
426 m²**Camere**
3 (fino a 6)**Bagni**
3 (fino a 6)**Giardino**
4.995 m²**Terreno agricolo**
3,7 ha

Situata sulle colline del primo Appennino, appena fuori dal centro storico di Sansepolcro, questa villa padronale dei Seicento offre un totale di 3 camere (incrementabili a 6) e 3 bagni. L'edificio, ristrutturato, presenta ottime finiture e mantiene l'impianto originale seicentesco. All'esterno, circa 5.000 m² di giardino permettono di rilassarsi all'aria aperta e ospitano un comodo garage.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2014 – VILLA NOBILE SANSEPOLCRO

TIPOLOGIA: villa padronale

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica appena fuori dal centro storico

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 426 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 3 (fino a 6)

BAGNI: 3

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: travi in legno, volte in muratura, pavimenti in cotto e parquet, camino in pietra originale, cornici in pietra serena, facciata seicentesca originale, giardino, garage

GIARDINO: 4.995 metri quadrati

TERRENO AGRICOLO: 3,7 ettari (in comproprietà)

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: si

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

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')

VILLA NOBILE SANSEPOLCRO

Situata sulle colline del primo **Appennino**, appena fuori dal **centro storico** di **Sansepolcro**, questa **villa padronale** dei **Seicento** offre un totale di 3 camere (incrementabili a 6) e 3 bagni. L'edificio, ristrutturato, presenta ottime finiture e mantiene l'impianto originale seicentesco. All'esterno, circa **5.000 m²** di **giardino** permettono di rilassarsi all'aria aperta e ospitano un comodo garage.

I servizi sono tutti disponibili nelle immediate vicinanze (600 m, raggiungibili a piedi), dove si trovano supermercato, ufficio postale, banche e bar. Altri centri di **Toscana** e **Umbria** sono comunque facilmente raggiungibili in meno di due ore.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (411 m², 3 camere e 3 bagni) è strutturata su tre piani così organizzati:

- **Piano seminterrato**: cantina storica con volta in muratura;
- **Piano terra**: ingresso, studio, salottino, sala biliardo (convertibile in camera), sala della musica (convertibile in camera), bagno, lavanderia e vano tecnico;
- **Piano primo**: salone di rappresentanza con camino originale, cucina con area pranzo, ufficio (convertibile in camera), due camere matrimoniali e bagno;
- **Piano secondo**: salottino, camera con bagno en-suite e soffitte parzialmente abitabili;
- **Torre**: studio panoramico (potenzialmente una camera).

Un comodo **garage** (15 m²), posto dietro all'edificio principale, completa la proprietà.

STATO E FINITURE

La villa risale al **Seicento** ed è un classico esempio di architettura signorile. L'edificio presenta una facciata simmetrica con finestre incorniciate da elementi in pietra serena. Il portone si trova al centro esatto della facciata ed è sormontato da un balconcino accessibile dal salone di rappresentanza. Sulla facciata campeggia, al centro di una tessera quadrata, lo stemma dell'*Ordine dei Cavalieri Ospitalieri di San Giovanni* (più comunemente noti come *Cavalieri di Malta*).

Anche all'interno si è cercato di mantenere ovunque possibile l'impianto seicentesco della villa con le rispettive finiture (pavimenti in cotto, travi in legno, infissi in legno). Il particolare più interessante è il camino in pietra nel salone, originale e ricavato da un unico blocco di pietra.

La villa è stata consolidata strutturalmente negli anni Settanta e negli anni Novanta si è proceduto al rifacimento dell'impianto idraulico e di riscaldamento. L'immobile necessita però di alcuni lavori di ammodernamento.

ESTERNI

La dimora si trova al centro di un **parco privato di circa 5.000 m²**, solcati da viali in ghiaia che conducono alla villa e al garage. Il verde è dotato di impianto d'irrigazione.

Tutto attorno, la proprietà conta circa 3,7 ettari di terreno agricolo in comproprietà.







ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



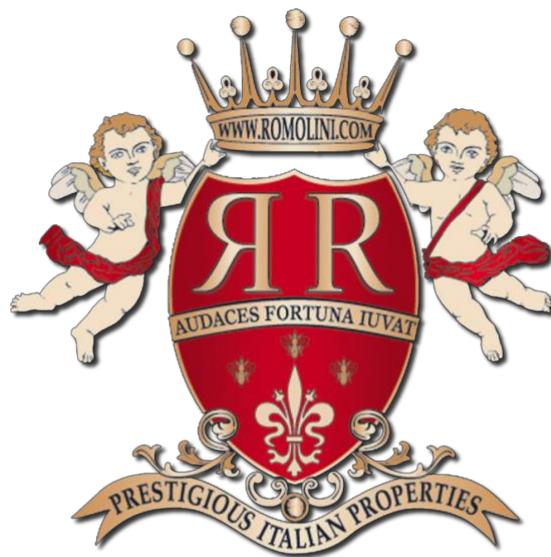
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com