

Rif. 2330 – **PALAZZO BUONTALENTI**

www.romolini.com/it/2330

APPARTAMENTO DI LUSO CON BALCONI VISTA DUOMO IN VENDITA NEL CENTRO DI FIRENZE

Firenze – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
420 mq

Camere
4

Bagni
7

Posizione
150 m da Piazza del Duomo

Epoca
XVI secolo

Nel centro storico di Firenze, letteralmente a due passi da Piazza del Duomo, splendido appartamento di 420 mq al piano nobile di un palazzo storico appartenuto al celebre architetto fiorentino Bernardo Buontalenti. L'appartamento è oggi una prestigiosa residenza di lusso composta da due distinte unità catastali, alle quali si può accedere da due ingressi indipendenti con diverso numero civico. Un maestoso salone affrescato posto al centro della dimora risulta essere l'antica biblioteca del palazzo. È l'unico immobile sulla strada che ha due balconi dal quale è possibile avere una vista unica sul Duomo e la sua imponente cupola. Arredi inclusi nel prezzo di vendita.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2330 – PALAZZO BUONTALENTI

TIPOLOGIA: appartamento di lusso

CONDIZIONE: finiture di pregio

POSIZIONE: centro storico, Piazza del Duomo

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 420 metri quadrati

VANI: 13

CAMERE: 4

BAGNI: 7

ANNESI: cantina

CARATTERISTICHE: salone affrescato, motivi *trompe-l'œil*, modanature, pavimenti in parquet, soffitti cassettonati, travi in legno, porte dipinte a mano, ascensore, aria condizionata, cornici in pietra, portoni con bugnato, balconi con vista sul Duomo

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: rete municipale + pompa di calore

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), San Casciano in Val di Pesa (28km; 40'), Greve in Chianti (37km; 50'), Colle di Val d'Elsa (54km; 55'), San Gimignano (60km; 1h 5'), Monteriggioni (62km; 1h), Siena (78km; 1h 10'), Lucca (80km; 1h 15'), Volterra (81km; 1h 25'), Pisa (99km; 1h 40'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (10km; 20'), Bologna G. Marconi (105km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (107km; 1h 35'), Perugia San Francesco (160km; 2h), Roma Ciampino (287km; 3h 10'), Milano Linate (301km; 3h 30'), Roma Fiumicino (302km; 3h 15'), Milano Malpensa (355km; 4h)

PALAZZO BUONTALENTI

Nel **centro storico** di **Firenze**, letteralmente a due passi da **Piazza del Duomo**, splendido **appartamento** di 420 mq al piano nobile di un **palazzo storico** appartenuto al celebre architetto fiorentino **Bernardo Buontalenti**.

L'appartamento è oggi una prestigiosa residenza di lusso composta da **due distinte unità catastali**, alle quali si può accedere da due ingressi indipendenti con diverso numero civico. Un maestoso salone affrescato posto al centro della dimora risulta essere l'antica biblioteca del palazzo. È l'unico immobile sulla strada che ha due balconi dal quale è possibile avere una **vista unica sul Duomo** e la sua imponente cupola.

Il centro storico di Firenze, con le sue boutique e i suoi negozi, offre tutti i servizi necessari che possono essere raggiunti facilmente anche a piedi. Le altre città della **Toscana** (San Casciano in Val di Pesa, Greve in Chianti, San Gimignano, Monteriggioni, Siena, Lucca, Pisa...) sono tutte raggiungibili in meno di due ore. L'aeroporto di Firenze (10km; 20') è il più vicino, ma sono altrettanto comodi i terminal di Bologna, Pisa, Roma e Milano.

DESCRIZIONE DEL PALAZZO

L'**appartamento** (420 mq, 4 camere e 7 bagni) si trova al piano nobile di **Palazzo Buontalenti** ed è raggiungibile sia tramite scala sia tramite ascensore. La proprietà, strutturata attorno a tre cortili interni, è divisa in due unità catastali che sono state collegate a creare un'unica grande residenza privata. È possibile senza alcuna difficoltà ripristinare l'indipendenza delle due unità, considerato che gli accessi sono indipendenti da due civici distinti.

- **Ala sud:** ingresso, salone (anticamere la biblioteca del palazzo) con area pranzo e grande finestra che affaccia su una prima corte interna, cucina collegata a un altro grande salone che affaccia direttamente con due finestre su Via dei Servi, zona guardaroba e lavanderia, bagno per gli ospiti e due camere con bagno en-suite. Da una delle camere si ha accesso a un balcone affacciato sulla strada sottostante che offre una splendida vista sul Duomo, mentre dall'altra su una seconda corte interna che garantisce tranquillità e privacy.
- **Ala nord:** monumentale ingresso affrescato, cucina abitabile con affaccio e balcone su corte interna, disimpegno, ampio salotto caratterizzato da uno splendido soffitto affrescato con area pranzo, camera padronale con bagno en-suite e toilette, camera e bagno. Di fronte alla cucina, una scala scende al piano ammezzato dove si trovano un bagno di servizio e il locale tecnico. Dall'ingresso monumentale anche si ha accesso a un balcone affacciato sulla corte sottostante. Un secondo balcone con vista sul Duomo è invece accessibile da un bellissimo salone anch'esso affrescato.

Questa proprietà è un'opportunità d'investimento unica in ottica ricettiva: l'edificio si trova infatti in una posizione privilegiata in una delle zone più belle di Firenze, che garantisce sicurezza e comodità. Inoltre, la divisione in due unità distinte con due accessi indipendenti offre grande privacy agli ospiti.

L'appartamento dispone anche di **cantina esclusiva** posta al piano terra del palazzo, molto utile come magazzino o rimessa per una bicicletta.

STATO E FINITURE

L'appartamento si trova al piano nobile di una delle case appartenute in passato al poliedrico artista **Bernardo Buontalenti** (1531 – 1608) che tuttavia non abitò mai nell'edificio, in quanto preferiva vivere nei pressi di Palazzo Pitti dove lavorava come scenografo di corte per i Medici. L'aspetto attuale fu conferito all'edificio con una ristrutturazione agli inizi del Settecento su progetto di **Pietro Paolo Giovannozzi** (1658 – 1734), già architetto e aiuto ingegnere per i *Capitani di Parte Guelfa*.

La struttura presenta ancora richiami alla tradizione tardorinascimentale, ma i rimaneggiamenti del XVIII secolo sono evidenti. Al piano terra si trovano i due portoni di accesso, caratterizzati da una cornice bugnata, e altre sei aperture attualmente occupate da negozi e boutique. Al piano nobile troviamo altre finestre, tutte circondate da cornici in pietra forte, e due balconi. Salendo, i due piani superiori presentano le stesse finestre incorniciate ma le linee si semplificano andando verso l'alto.

All'interno, l'appartamento è stato ristrutturato di recente e le splendide finiture sono state esaltate in ogni loro aspetto. La biblioteca del palazzo (attuale salone di rappresentanza dell'appartamento), in particolare, è caratterizzata da pareti dipinte così da ricordare l'interno di un edificio classico, con colonne, lesene, bassorilievi e soffitti a volta decorati con cassettoni *trompe-l'œil*. Le cornici delle porte, unico elemento veramente tridimensionale, si fondono armoniosamente con le architetture vicine. Il salone è uno dei gioielli dell'appartamento e rappresenta una testimonianza storica e artistica unica. La presenza di una monumentale galleria affrescata, che conduce ad ambienti esclusivi composti da accoglienti saloni di alta rappresentanza, conferisce all'immobile un'ulteriore valenza artistica e culturale.

I pavimenti dell'appartamento sono invece coperti in parquet massello, tanto nella zona giorno che nella zona notte. Nelle altre sale si trovano soffitti a volta dipinti, travi in legno decorate, cassettoni dipinti con motivi floreali e decorazioni in legno. Le modanature che corrono lungo parte dei saloni fungono anche da supporto per un sistema di faretti led. L'impianto di aria condizionata copre tutti gli ambienti, così come la connessione Wi-Fi.

Le porte sono state realizzate appositamente da maestranze toscane nel pieno rispetto dello stile dell'appartamento e sono verniciate a mano. Le finestre sono tutte dotate di vetrate isolanti, così da ridurre al minimo la dispersione termica, e garantiscono un ottimo isolamento acustico.

Sul tetto del palazzo è stato installato anche un piccolo ripetitore che migliora la ricezione cellulare all'interno dell'appartamento.

COSA VEDERE A FIRENZE

L'appartamento, grazie alla sua posizione centrale nel cuore di Firenze lungo **Via dei Servi**, permette di raggiungere i più importanti monumenti della città in brevissimo tempo e a piedi. In ordine di distanza troviamo **Piazza del Duomo** con l'incredibile cattedrale (150 m; 2'), il **Palazzo Medici** (300 m; 4') e l'adiacente **Basilica di San Lorenzo** decorata da Michelangelo e Brunelleschi (380 m; 4'), **Piazza della Signoria** (750 m; 10'), la **Basilica di Santa Croce** con le tombe dei grandi artisti italiani (850 m; 10'), la basilica di **Santa Maria Novella** (900 m; 10') accanto alla stazione centrale, lo splendido **Ponte Vecchio** (1,0 km; 12'), il museo degli **Uffizi** (1,0 km; 13'), la possente **Fortezza da Basso** medicea (1,2 km; 12'), l'imponente **Palazzo Pitti** (1,4 km; 15'), la **Basilica di Santo Spirito** in Oltrarno (1,5 km; 15') e infine lo splendido punto panoramico di **Piazzale Michelangelo** (2,2 km; 20').

Ovviamente, anche i numerosi negozi e le prestigiose boutique del centro storico di Firenze sono raggiungibili a piedi in pochi minuti.







































































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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