

Rif. 2443 – **TERRAZZA NEL CENTRO**

www.romolini.com/it/2443

CIELOTERRA CON TERRAZZA PANORAMICA E GARAGE IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI SANSEPOLCRO, PORTA ROMANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Abitazione
280 mq

Camere
4 (fino a 5)

Bagni
3

Terrazza
65 mq

Garage
30 mq

Nel centro storico di Sansepolcro, in posizione molto centrale nei pressi di Porta Romana, cielorterra con garage e grande terrazza panoramica in vendita. La proprietà (280 mq) è situata a pochi passi dalla piazza, lungo Via XX Settembre, ed è stato ricavato all'interno di convento camaldolese del Quattrocento. L'immobile potrebbe anche essere facilmente diviso in due unità indipendenti, con impianti già predisposti per tale evenienza.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2443 – TERRAZZA NEL CENTRO

TIPOLOGIA: cieloterra

CONDIZIONI: ristrutturato

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 310 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 4 (fino a 5)

BAGNI: 3

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e parquet, archi in muratura, camini, travi in legno, terrazza panoramica, garage privato, predisposizione con impianti per divisione in due unità immobiliari, ingresso indipendente, possibilità di installare un ascensore

TERRAZZA: 65 metri quadrati

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 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 (69km; 50'), Firenze A. Vespucci (132km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (178km; 2h), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (252km; 2h 50'), Roma Fiumicino (266km; 2h 50')

© 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

TERRAZZA NEL CENTRO

Nel **centro storico** di **Sansepolcro**, in posizione molto centrale nei pressi di **Porta Romana**, **cieloterra** con **garage** e grande **terrazza panoramica** in vendita. La proprietà (280 mq) è situata a pochi passi dalla piazza, lungo **Via XX Settembre**, ed è stato ricavato all'interno di **convento camaldolese** del Quattrocento. L'immobile potrebbe anche essere facilmente diviso in due unità indipendenti, con impianti già predisposti per tale evenienza.

L'edificio è stato ristrutturato per intero nel 1948 a seguito di un terremoto che aveva danneggiato parte della struttura e poi nuovamente in anni recenti, ma sempre usando materiali originali e perfettamente in linea con l'architettura locale. Internamente, le finiture sono quelle classiche dei palazzi che si trovano nei centri storici della **Valtiberina**: pavimenti in ceramica e parquet, muri intonacati, travetti in legno e camini in muratura. A livello di manutenzione, l'immobile è in ottime condizioni e subito abitabile.

Il **cieloterra** (280 mq) ha un ingresso indipendente e si sviluppa su tre livelli più il sottotetto:

- **Piano terra**: ingresso;
- **Piano primo**: disimpegno, sala da pranzo, cucina, grande e luminoso salone con angolo studio, bagno e comoda lavanderia;
- **Piano secondo**: quattro camere e grande bagno condiviso;
- **Piano terzo**: ampia mansarda abitabile (potenzialmente utilizzabile come camera e/o sala giochi), sottotetto da adibire a deposito e grande terrazza panoramica (65 mq).

Le stanze al centro dell'edificio, presenti a ogni piano, potrebbero essere usate per installare un ascensore privato all'interno del cieloterra.

Non lontano dalla porta d'ingresso, il cieloterra dispone di un comodo locale al piano terra (30 mq, con accesso diretto dalla strada) che viene attualmente usato come **garage** e laboratorio.

Dalla proprietà è molto facile raggiungere i centri più noti di **Toscana** e **Umbria**, anche grazie alla vicinanza con la **superstrada E45** che collega Orte a Ravenna attraversando tutto il centro Italia. Città come Perugia e Arezzo sono a circa un'ora di auto e incantevoli borghi medievali come Anghiari, Citeria o Montone sono a portata di mano. Anche l'aeroporto di Perugia, ben collegato con molte destinazioni europee è raggiungibile in meno di un'ora.



































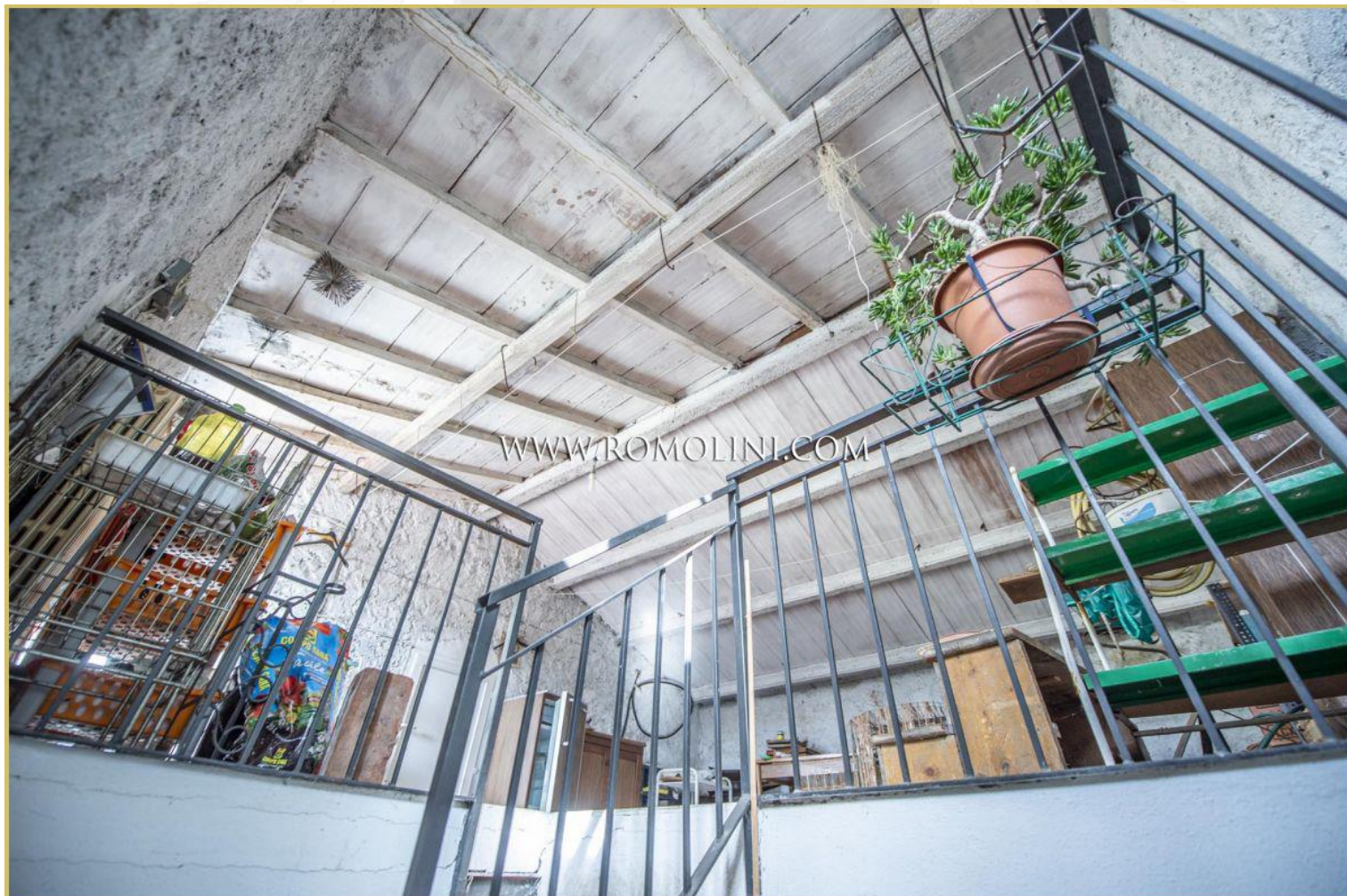
















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

