

Rif. 2456 – **PALAZZO DESIDERIO**

www.romolini.com/it/2456

PALAZZO STORICO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA NEL CENTRO DI PIETRALUNGA

Pietralunga – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
730 mq

Camere
Fino a 10

Bagni
Fino a 8

Giardino pensile
280 mq

PRESTIGIOUS ITALIAN PROPERTIES

Nel cuore di Pietralunga, in piena campagna umbra e con una vista impareggiabile sul paesaggio circostante, palazzo storico del Duecento con giardino pensile in vendita. La proprietà (oltre 700 mq) è stata consolidata in anni recenti ma necessita di lavori di finitura all'interno: le grandi dimensioni del fabbricato e gli ampi locali presenti lo rendono molto adatto sia come abitazione privata di pregio che come struttura ricettiva.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2456 – PALAZZO DESIDERIO

TIPOLOGIA: palazzetto signorile

CONDIZIONI: consolidato, al grezzo

POSIZIONE: centro storico, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 730 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: fino a 10

BAGNI: fino a 8

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, consolidato a livello strutturale, travi in legno, soffitti a volta, archi in muratura, balcone, infissi in legno originali, camini in pietra, pavimenti in cotto, portali in pietra originali del Duecento, verande con vista sulla campagna

GIARDINO PENSILE: 280 metri quadrati

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: da collegare (rete idrica comunale)

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare (gas naturale)

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Gubbio (22km; 25'), Umbertide (23km; 25'), Città di Castello (26km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (35km; 45'), Sansepolcro (44km; 45'), Anghiari (51km; 55'), Tuoro sul Trasimeno (55km; 1h 5'), Perugia (55km; 55'), Assisi (72km; 1h 5'), Orvieto (128km; 1h 55'), Firenze (137km; 2h 10'), Siena (145km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (55km; 50'), Ancona R. Sanzio (113km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (158km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (218km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (219km; 2h 45'), Roma Ciampino (236km; 2h 45'), Roma Fiumicino (250km; 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

PALAZZO DESIDERIO

Nel cuore di **Pietralunga**, in piena campagna umbra e con una vista impareggiabile sul paesaggio circostante, **palazzo storico del Duecento** con **giardino pensile** in vendita. La proprietà (oltre 700 mq) è stata consolidata in anni recenti ma necessita di lavori di finitura all'interno: le grandi dimensioni del fabbricato e gli ampi locali presenti lo rendono molto adatto sia come **abitazione privata** di pregio che come **struttura ricettiva**.

Il centro storico di Pietralunga dispone di tutti i servizi di base, facilmente raggiungibili anche a piedi in pochi minuti, mentre la **Valtiberina** è a circa venti minuti di auto. Da qui la **superstrada E45** garantisce un rapido collegamento a molti dei centri più noti dell'Umbria e perfino a Roma, dove si trovano due grandi aeroporti internazionali.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il nucleo originale del palazzo risale al **Duecento** nella forma di una torre di avvistamento: il primo significativo ingrandimento fu operato dalla nota **famiglia Martinelli** nel corso del Settecento che trasformò l'edificio in una dimora padronale con spazi più funzionali alla vita di palazzo.

Al palazzo si accede tramite due ingressi separati: il primo e più signorile dal corso del paese, il secondo dalla strada parallela sul livello più basso. Da questo ingresso secondario si accede al **giardino pensile esclusivo** (circa 280 mq), posto su due livelli e collegato alla foresteria del palazzo. Entrando nel palazzo, allo stesso piano, si trovano le vecchie cantine e la falegnameria. Salendo una scala si raggiunge un piano intermedio costituito da tre stanze interconnesse e collegato da un arco in pietra originale del Duecento.

Salendo ancora si arriva al piano nobile, posto allo stesso livello del corso principale. Questo primo piano nobile ospita quattro stanze, la sala del forno e un grande salone un tempo adibito a galleria per i trofei di caccia che conduce a una sala verandata. Salendo ancora si arriva al secondo piano nobile, costituito da un salottino con camino collegato a un grande soggiorno. Da qui si passa poi a un soggiorno verandato e a due camerette. Ancora sopra si trova un ampio sottotetto con travatura a vista e suddiviso in tre stanze distinte.

La proprietà è al momento in stato di **grezzo edilizio**: la struttura è stata consolidata nel 2002 per quanto riguarda fondazioni, orizzontamenti e muri. Come ulteriore garanzia sono state anche effettuate iniezioni di cemento con l'aggiunta di cuciture armate. Le facciate esterne sono state restaurate e stuccate alla vecchia maniera, il tutto con lo scopo di preservare l'aspetto originale dell'edificio: a tal proposito, tutte le porte originali in legno sono state numerate così da poter essere rimesse al loro esatto posto una volta completati i lavori.

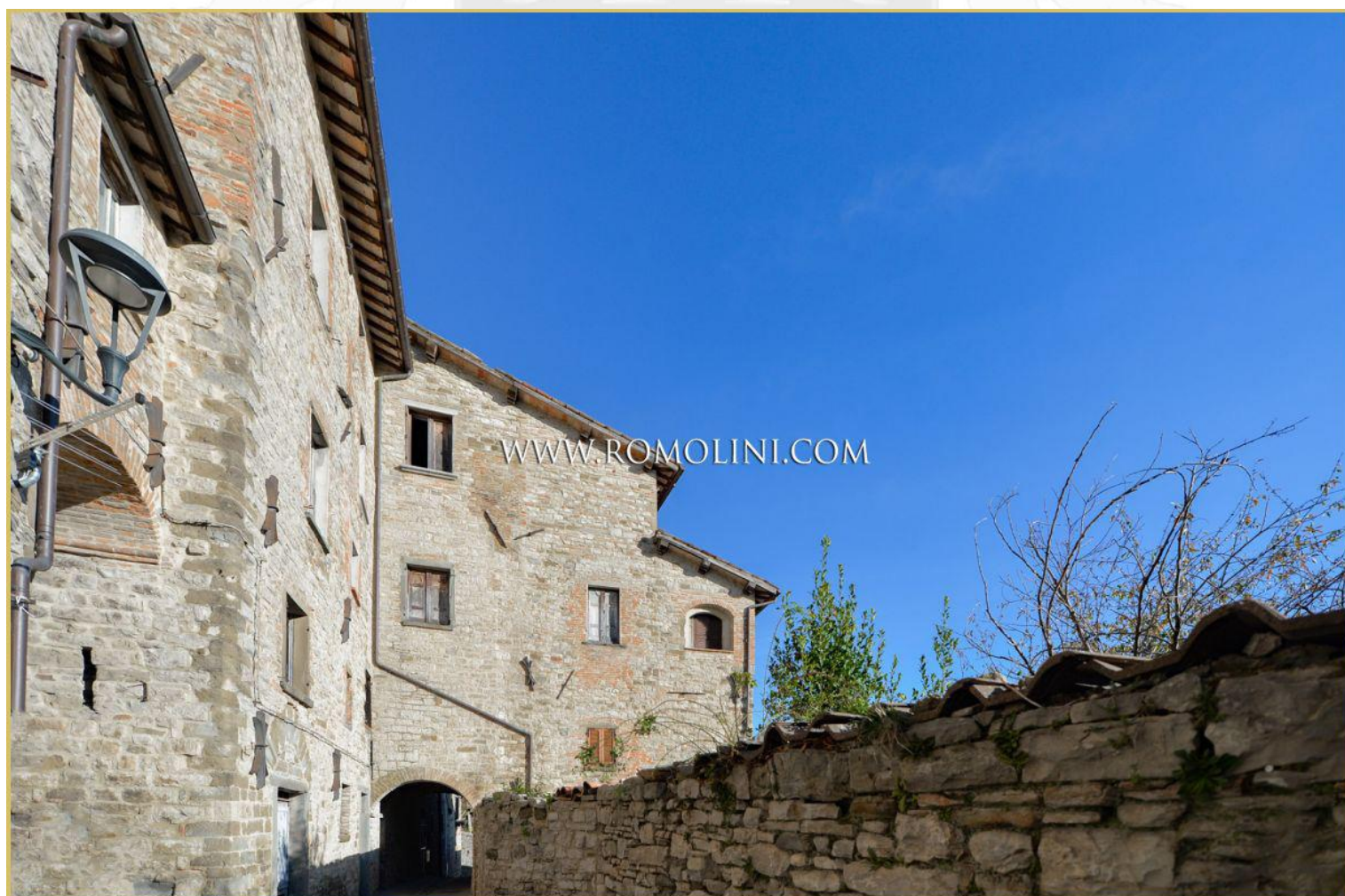
È importante anche notare che il palazzo **non è soggetto a vincoli delle Belle Arti** e si potrebbe quindi procedere all'installazione di un ascensore.





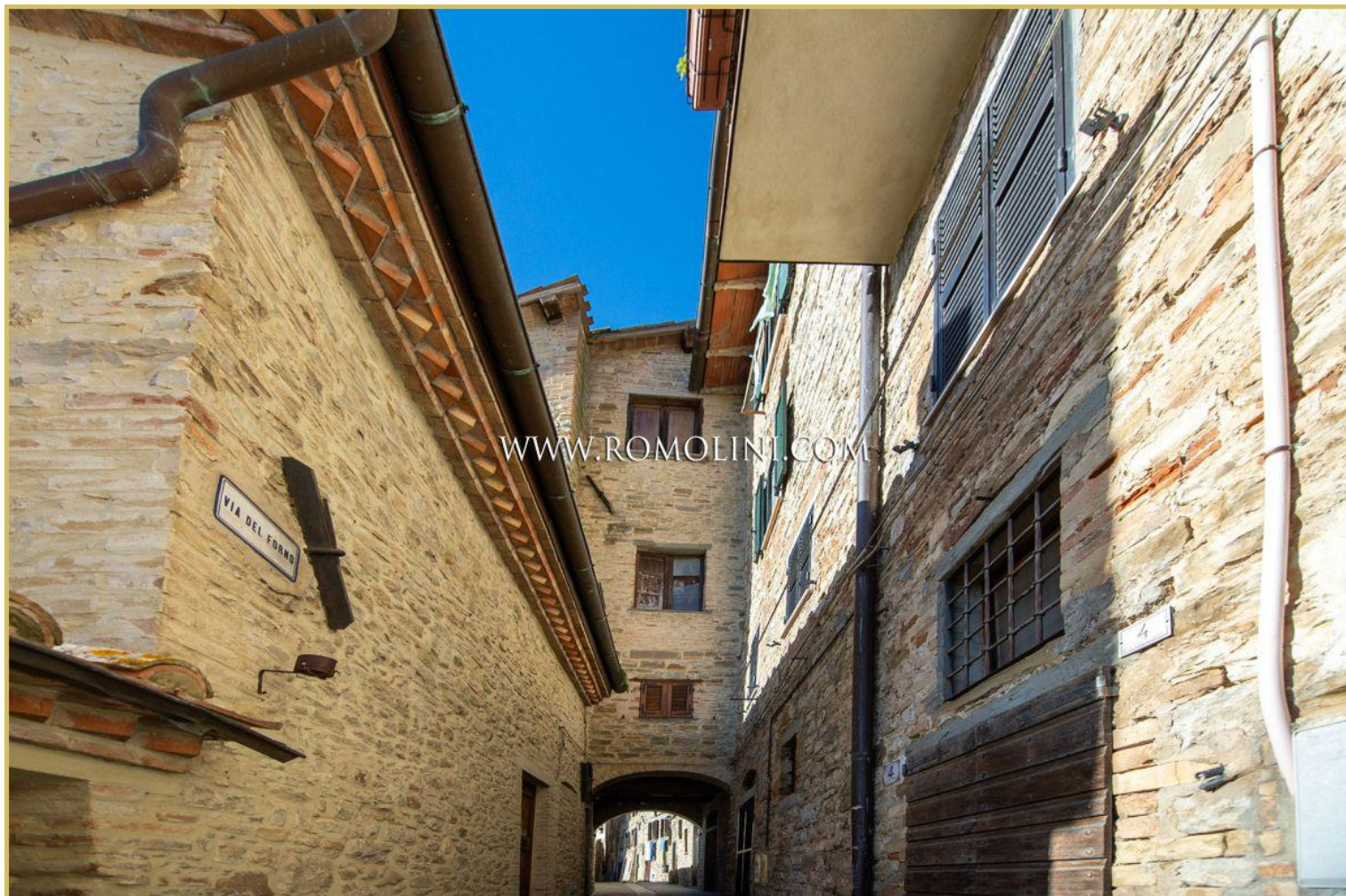


















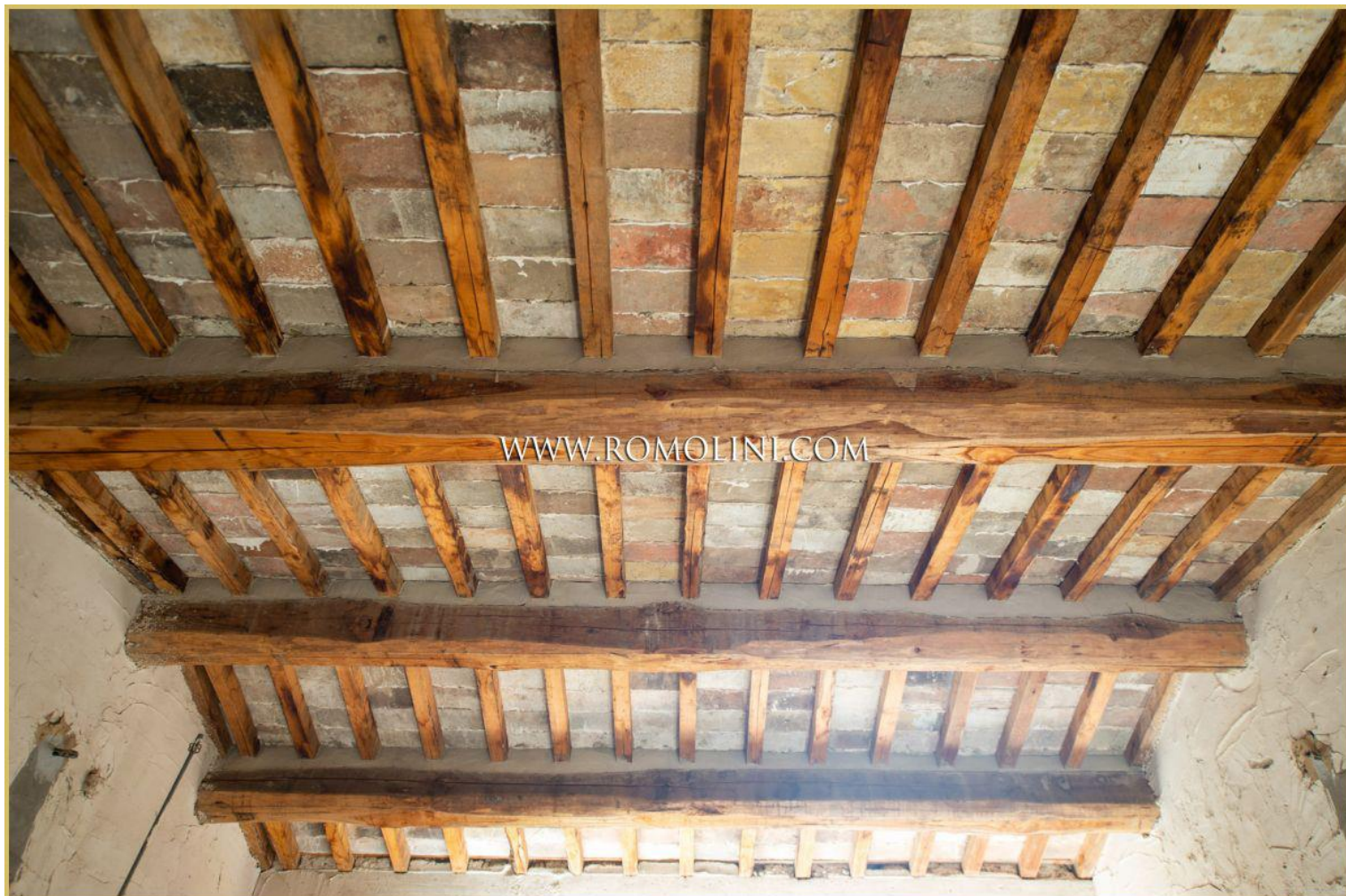








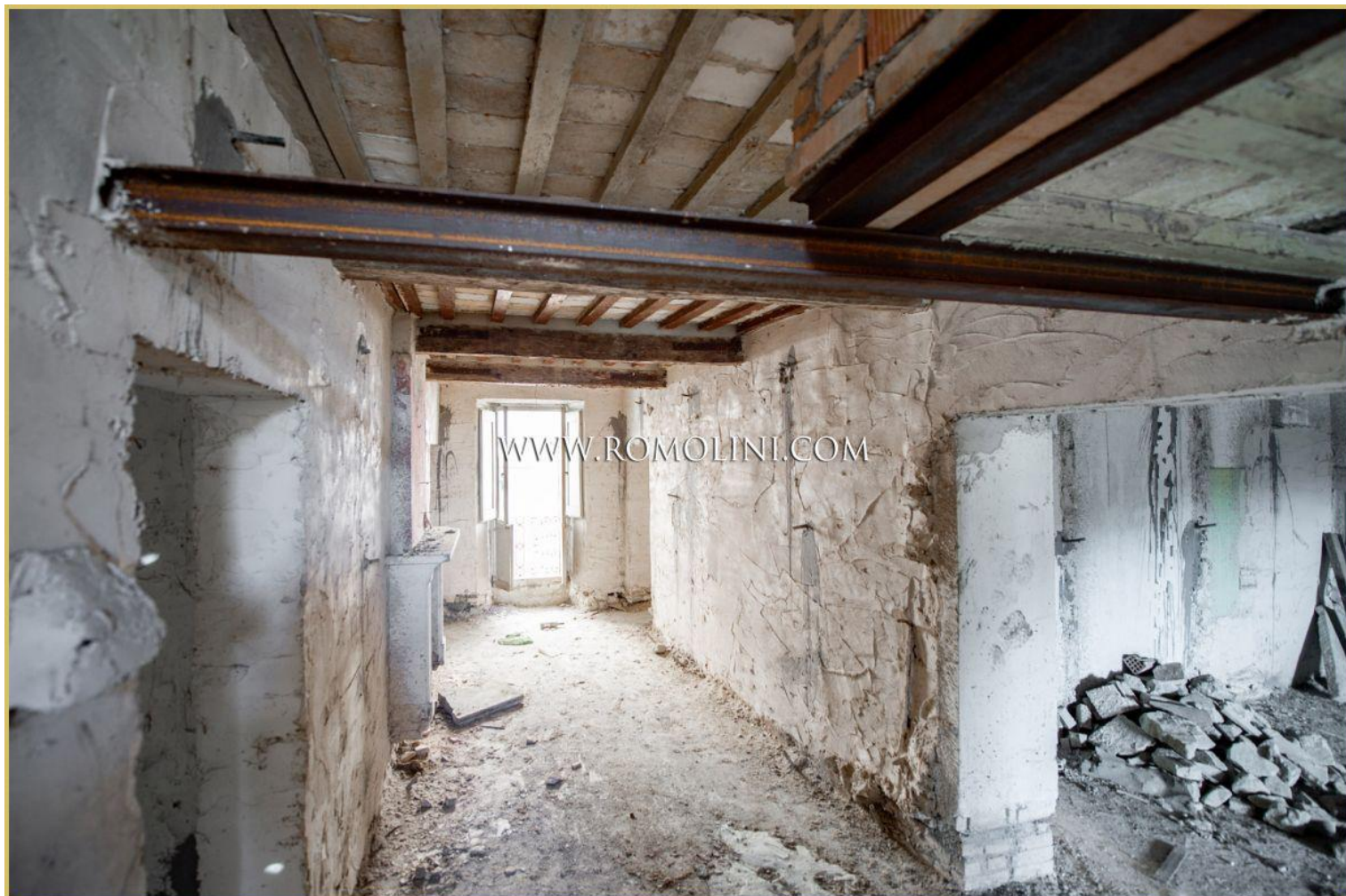






























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

