

Rif. 2485 – **CASA LIBERTY AREZZO**

www.romolini.com/it/2485

CASA RISTRUTTURATA IN STILE LIBERTY CON GIARDINO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
317 mq

Camere
4 (fino a 5)

Bagni
4

Giardino
130 mq



In una comoda e tranquilla zona residenziale di Arezzo, a due passi dal bellissimo centro storico della città, casa ristrutturata di 300 mq in vendita. La proprietà è stata finemente ristrutturata in anni recenti e si compone di un'elegante zona giorno al piano terra, oltre a quattro spaziose camere al piano primo. All'esterno, un piazzale con posti auto e un giardino completano l'edificio.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2485 – CASA LIBERTY AREZZO

TIPOLOGIA: casa in stile *Liberty*

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: zona residenziale, a 3 km dal centro

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 317 metri quadrati

VANI: 16

CAMERE: 4 (fino a 5)

BAGNI: 4

ANNESI: legnaia, locale tecnico

CARATTERISTICHE: pavimenti in legno, grandi finestre, stanze luminose, soffitti a volticine, camino originale, forno a legna funzionante, balcone, ampie soffitte, posti auto, giardino privato, porticato, cancello automatico, impianto d'allarme

GIARDINO: 130 metri quadrati

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì, fibra ottica 5G

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 140,80 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Arezzo (3km; 5'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Cortona (30km; 30'), Anghiari (30km; 30'), Sansepolcro (35km; 35'), Città di Castello (37km; 35'), Chiusi della Verna (44km; 55'), Montepulciano (52km; 50'), Pienza (59km; 1h), Gaiole in Chianti (59km; 1h), Montalcino (73km; 1h), Siena (75km; 1h 5'), Firenze (77km; 1h 10'), Perugia (94km; 1h 15'), Assisi (107km; 1h 25'), San Gimignano (122km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (89km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (98km; 1h 15'), Forlì L. Ridolfi (135km; 2h), Pisa G. Galilei (158km; 1h 50'), Rimini F. Fellini (165km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (180km; 2h), Roma Ciampino (230km; 2h 25'), Roma Fiumicino (245km; 2h 30')

CASA LIBERTY AREZZO

In una comoda e tranquilla zona residenziale di **Arezzo**, a due passi dal bellissimo **centro storico** della città, **casa ristrutturata** di 30 mq in vendita. La proprietà è stata finemente ristrutturata in anni recenti e si compone di un'elegante zona giorno al piano terra, oltre a quattro spaziose camere al piano primo. All'esterno, un piazzale con posti auto e un **giardino** completano l'edificio.

I servizi sono tutti disponibili nelle immediate vicinanze (meno di 200 m a piedi) e il centro storico di Arezzo è adatto per chi cerca una città vivace e ricca di negozi di ogni tipo. A meno di 15 km dalla città si trova poi lo svincolo dell'**autostrada A1** che permette di raggiungere Firenze in circa un'ora.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Dalla strada, due cancelli (uno pedonale, l'altro carrabile) danno accesso a un comodo **piazzale pavimentato** (75 mq) con spazio per due auto e un piccolo angolo a verde. La porta della casa si apre su un grazioso ingresso che disimpegna da un lato il soggiorno con sala da pranzo e piccolo bagno di servizio, dall'altro la cucina abitabile e un secondo salotto con uscita sul porticato posteriore. Dritto di fronte rispetto alla porta principale si ha poi accesso a una cantina con forno a legna originale.

Dall'ingresso, la scala sale poi al primo piano. A metà rampa, un piccolo disimpegno dà accesso a due bagni a servizio delle camere del piano superiore. Arrivati al piano vero e proprio, il pianerottolo centrale disimpegna uno studio privato con balcone, la camera padronale con bagno privato e altre tre camere matrimoniali. La scala prosegue poi al sottotetto dove si trovano tre ampi locali che potrebbero essere usati come comodi depositi.

L'edificio, risalente al **1924** in piena epoca **Liberty**, è stato recentemente ristrutturato con gusto e ha un'ottima distribuzione degli ambienti. I locali sono ampi e confortevoli, con ampie finestre che rendono le stanze luminose e accoglienti, il gusto è squisitamente contemporaneo quanto a finiture ma gli elementi storici sono ben preservati, come l'antico forno a legna e uno dei due camini. La casa è dotata anche di impianto d'allarme.

Sul retro dell'edificio si trova il **giardino esclusivo** (55 mq), cui si accede dal porticato o dalla cantina. Qui trovano posto anche una tettoia (adibita a legnaia) e due locali tecnici (17 mq) per gli impianti della casa.



















ROMOLINI
IMMOBILIARE



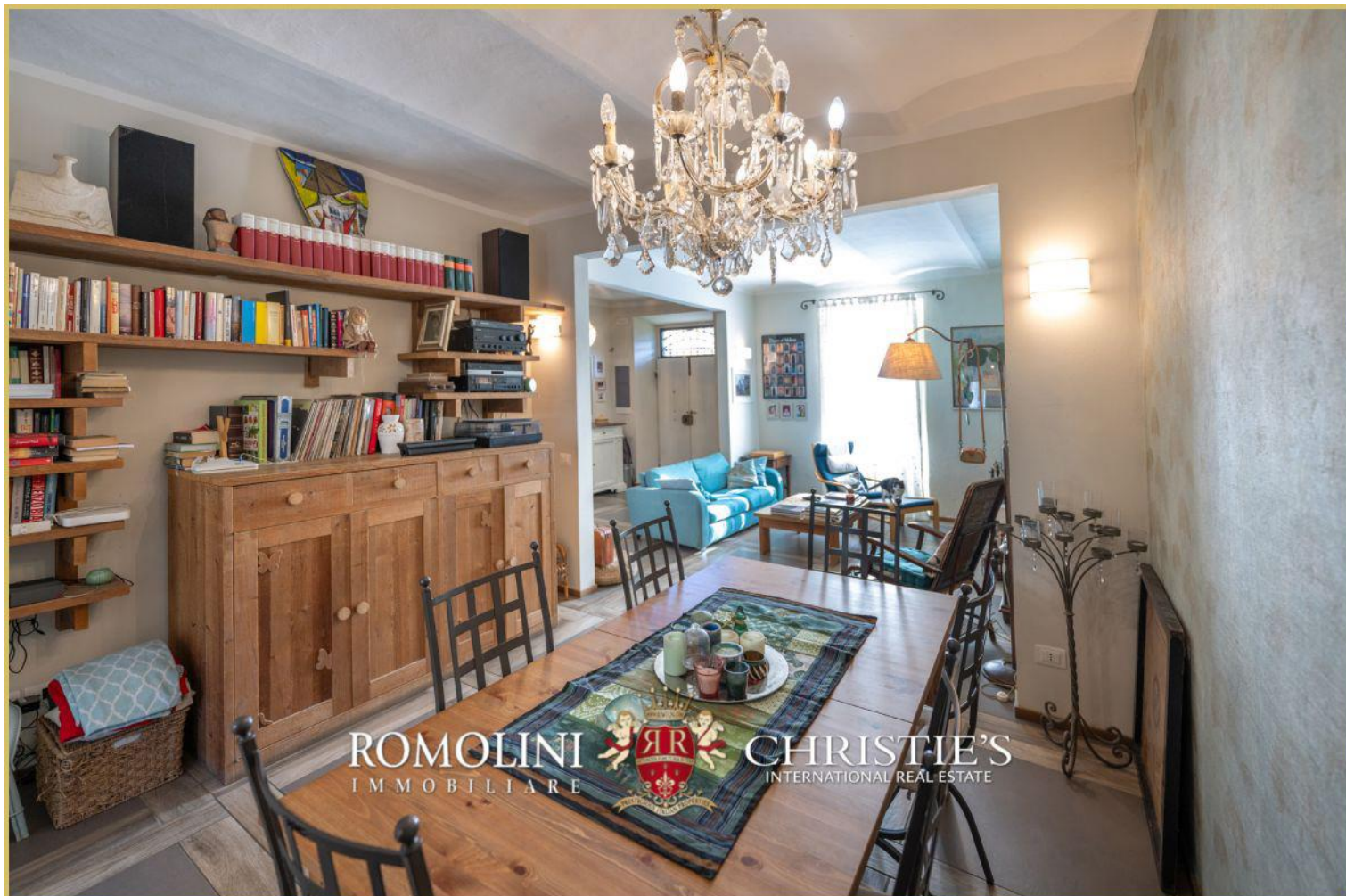
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE















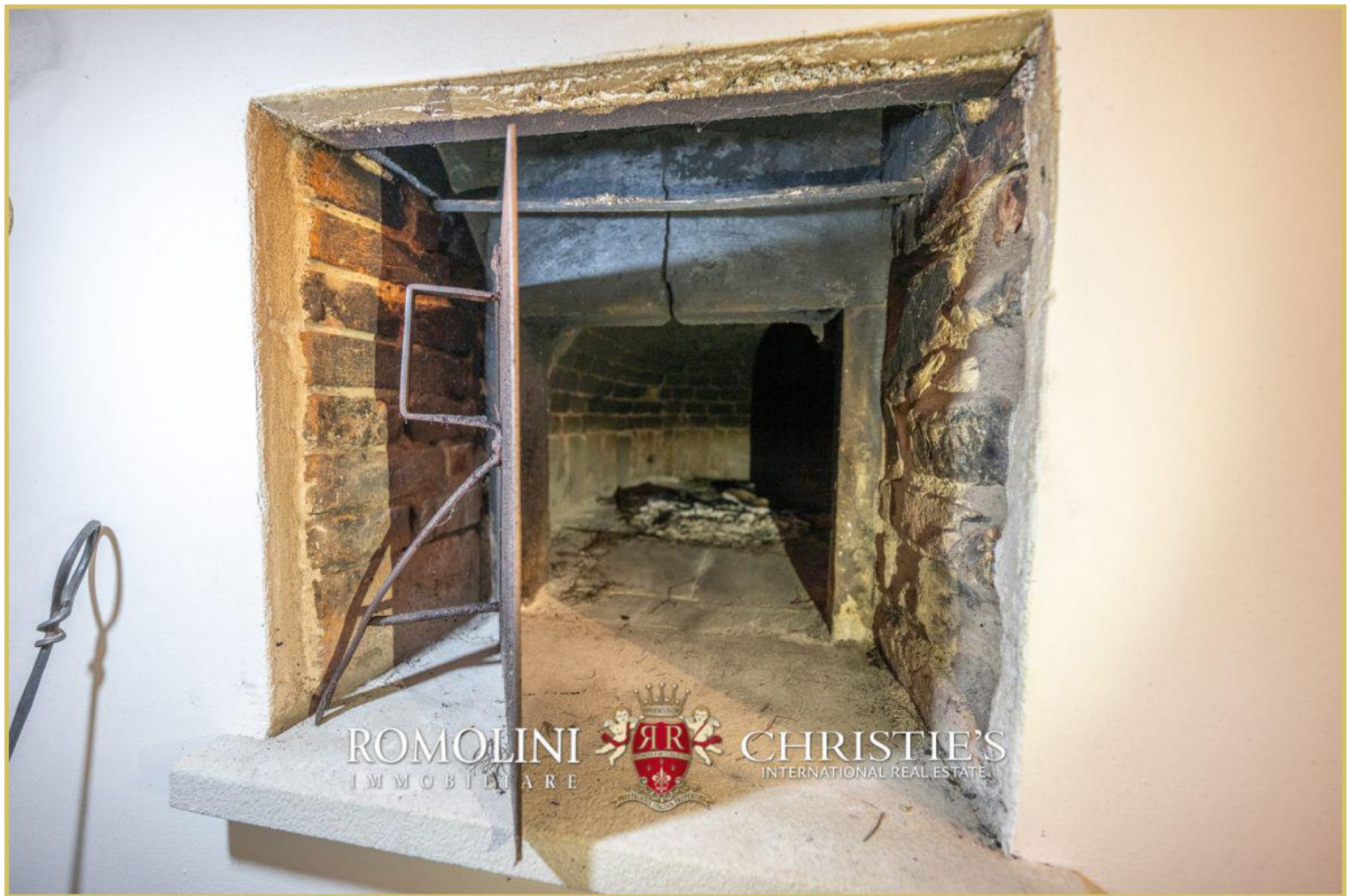














ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com