

Rif. 2568 – APPARTAMENTO ESTER

www.romolini.com/it/2568

APPARTAMENTO DI LUSO IN VILLA STORICA IN VENDITA NEL CENTRO DI SANSEPOLCRO

Sansepolcro – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
160 mq

Camere
3+

Bagni
3

Terreno totale
8.000 mq

A pochi passi dal centro storico di Sansepolcro, questo lussuoso appartamento del XVII secolo offre un fascino senza tempo e comfort moderni. Dotato di due camere con bagno, un'ampia zona giorno e una terza stanza perfetta per lo studio, questo appartamento è immerso in un giardino all'italiana di 8.000 mq con alberi secolari e splendide fontane.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2568 – APPARTAMENTO ESTER

TIPOLOGIA: appartamento in villa storica

CONDIZIONE: finiture di pregio

POSIZIONE: zona residenziale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 160 metri quadrati

VANI: 6

CAMERE: 3+

BAGNI: 3

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: pavimento in cotto, soffitti affrescati, soffitti con stencil, finestre con doppi vetri, scale e portali in pietra serena, ringhiera in ferro, portone in legno, lucernario, fontana in pietra, muro di cinta

ESTERNI: 8.000 mq

GIARDINO: sì, giardino all'italiana condominiale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

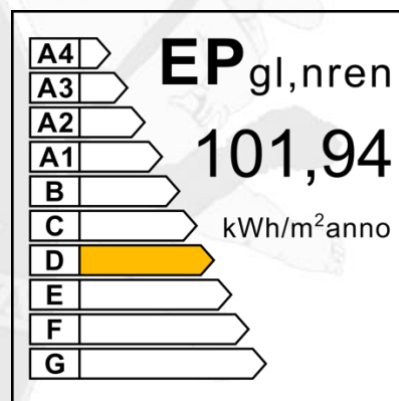
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: rete municipale

RISCALDAMENTO: da collegare



CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Sansepolcro (190m; 2' a piedi), Anghiari (11km; 15'), Pieve Santo Stefano (16km; 20'), Città di Castello (17km; 20'), Arezzo (38km; 40'), Umbertide (39km; 35'), Cortona (53km; 1h), Perugia (69km; 1h'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Pienza (92km; 1h 30'), Siena (108km; 1h 35'), Firenze (114km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 50'), Firenze A. Vespucci (132km; 1h43'), Bologna G. Marconi (178km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (264km; 2h53'), Roma Fiumicino (277km; 3h)

APPARTAMENTO ESTER

A pochi passi dal **centro storico** di **Sansepolcro**, questo **lussuoso appartamento del XVII secolo** offre un fascino senza tempo e comfort moderni. Dotato di due camere con bagno, un'ampia zona giorno e una terza stanza perfetta per lo studio, questo appartamento è immerso in un **giardino all'italiana di 8.000 mq** con alberi secolari e splendide fontane.

Il centro storico di Sansepolcro, dove si trovano tutti i servizi di base, dista meno di 200 m dalla proprietà. Dalla villa si possono poi raggiungere anche vari centri di **Toscana** e **Umbria** in meno di due ore di auto (Anghiari, Cortona, Perugia, Montepulciano, Siena, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Questo lussuoso appartamento, situato al primo piano di una **residenza del XVII secolo** che ha ospitato importanti dinastie toscane, rappresenta un connubio perfetto di fascino senza tempo, stile classico e lusso moderno. La dimora è immersa nella magnificenza naturale del suo parco, offrendo un'esperienza quotidiana di puro piacere e comfort in un contesto urbano riservato. Il parco della villa è un esempio notevole di giardino all'italiana settecentesco, caratterizzato da elementi architettonici e botanici di grande pregio, offrendo un ambiente di tranquillità e bellezza storica. L'ingresso alla villa avviene attraverso un grande portone in legno che conduce a un grazioso atrio di disimpegno. Da qui, un solenne scalone in pietra serena, illuminato da un grande lucernario, guida ai piani superiori. Le pareti restaurate e la raffinata ringhiera in ferro verniciato esaltano il carattere storico dell'edificio.

L'appartamento si sviluppa su un unico piano, presentando un'ampia zona giorno e una zona notte, perfettamente simmetriche e armoniose. Il corridoio centrale funge da snodo tra le due aree, con la zona giorno rivolta a ovest e la zona notte a est, garantendo un'esposizione ottimale. La zona notte comprende due camere matrimoniali, entrambe con bagno en suite; la camera padronale è decorata sia a soffitto che a pavimento. La zona giorno è composta da una cucina con ripostiglio, un salone con soffitti decorati, e un ulteriore bagno. Vi è inoltre una terza stanza utilizzabile come studio o camera da letto. Tutti gli ambienti godono di grande luminosità grazie alle generose aperture, creando un'atmosfera di composta tranquillità. L'appartamento dispone anche di una cantina.

Le finiture dell'appartamento riflettono l'attenzione ai dettagli e il rispetto per la storia della villa. I pavimenti sono originali in cotto, decorati in alcune stanze; gli infissi, ben restaurati con doppi vetri, conservano le ferriere originali; i soffitti sono decorati con stencil e motivi floreali stilizzati.

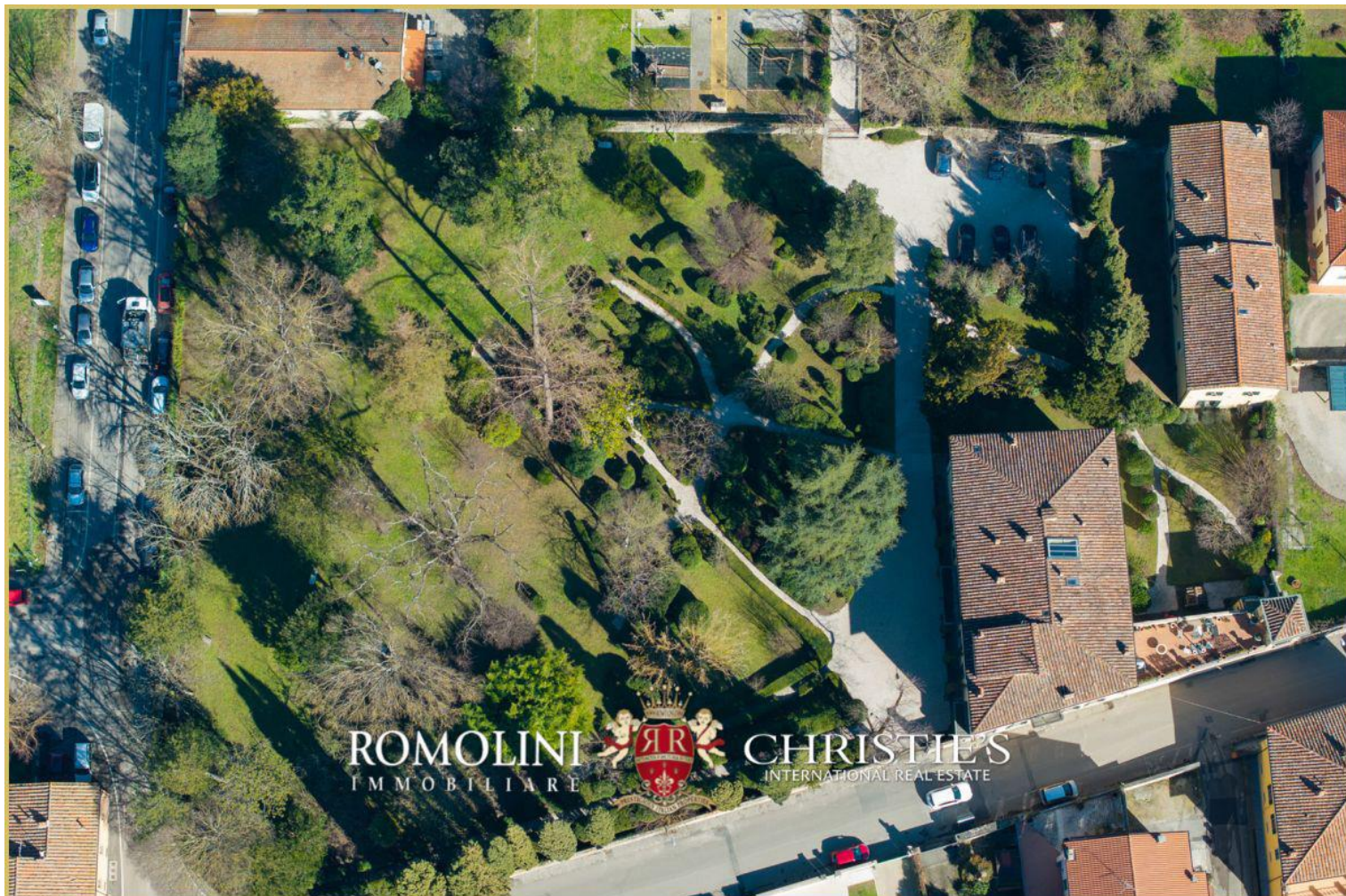
La villa, originariamente una torretta del Seicento, è stata ampliata nel corso dei secoli fino a diventare nell'Ottocento la residenza principale che oggi ospita sei appartamenti. Ogni unità abitativa è stata ristrutturata con attenzione ai dettagli, mantenendo le caratteristiche storiche e aggiungendo comfort moderni. Le scale e i portali in pietra serena, i pavimenti in cotto, i soffitti affrescati e le finestre con doppi vetri sono solo alcuni degli elementi che testimoniano la ricchezza storica della villa.

ESTERNI

Il **parco di 8.000 metri quadrati** è un capolavoro di giardino all'italiana, con una pianta a stella ornata da piante secolari ed esotiche, vialetti di bosso nano, una camera verde con pergolato, una vasca circolare e un piccolo ninfeo. Una fontana in pietra con tema grottesco adorna l'ingresso, circondata da un muro di cinta che garantisce estrema riservatezza. Questo spazio verde offre un rifugio di pace e bellezza, a pochi passi dalle porte della città.



















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

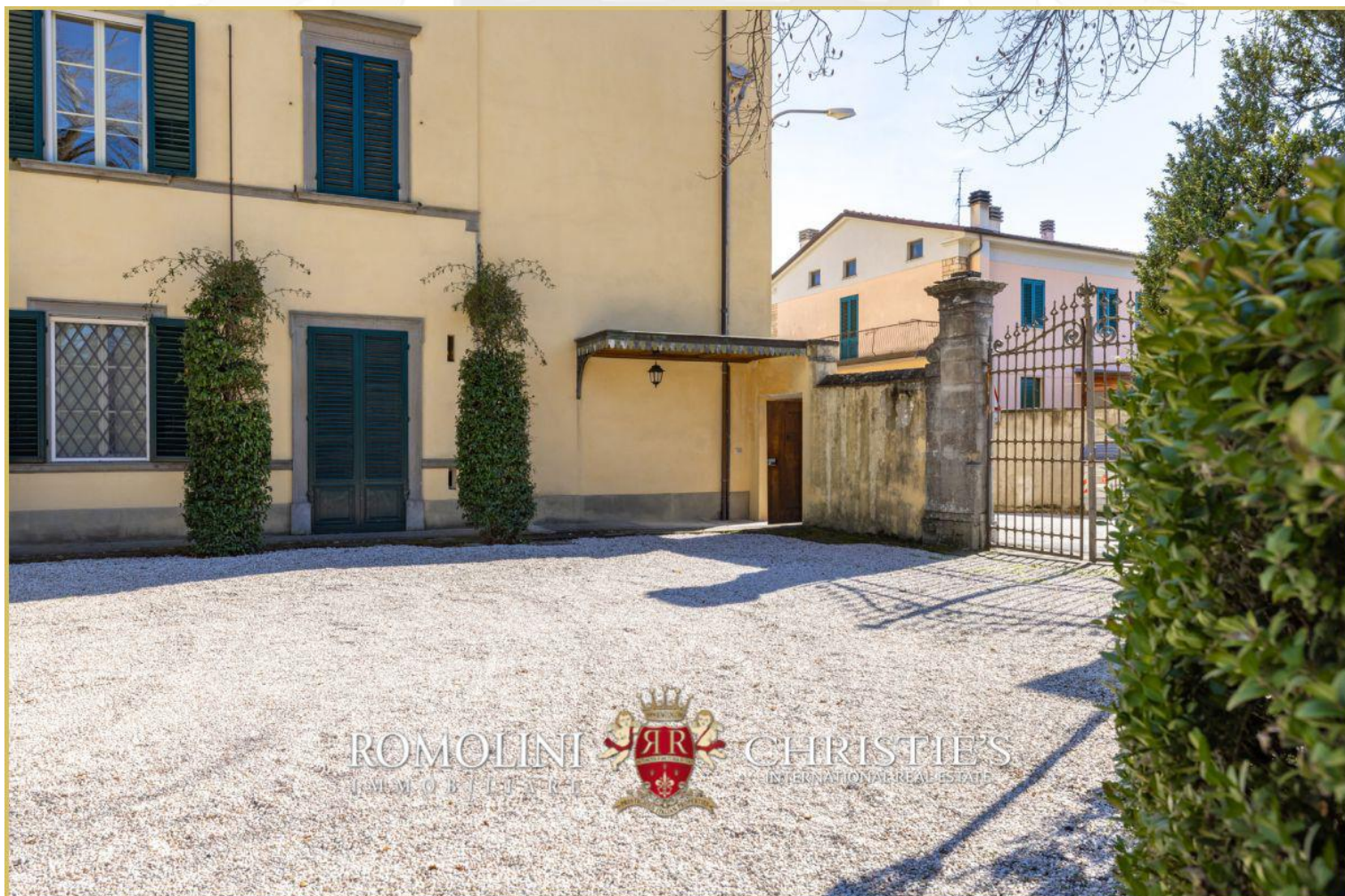
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





















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

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com