

Rif. 2581 – **CASA FORTEBRACCIO**

www.romolini.com/it/2581

CASA IN PIETRA RISTRUTTURATA IN VENDITA NEL CENTRO DI MONTONE, UMBRIA

Montone – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Casa
200 mq

Camere
3+

Bagni
3

Cantina
10 mq

Situata nel centro storico di Montone, in Umbria, questa casa su tre livelli in un edificio del XV secolo offre comfort moderni e fascino storico. L'appartamento di 200 mq dispone di 3 camere, 3 bagni e un ingresso indipendente. Facilmente raggiungibile tramite la superstrada E45, la proprietà dista 30 minuti dall'aeroporto di Perugia e due ore e mezza dagli aeroporti internazionali di Roma.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2581 – CASA FORTEBRACCIO

TIPOLOGIA: appartamento

CONDIZIONE: ristrutturato (2022)

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 210 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: 3+

BAGNI: 3

ANNESSI: cantina

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimento in terracotta, soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta, porte in legno massello, doppi vetri

ESTERNI: no

GIARDINO: no

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

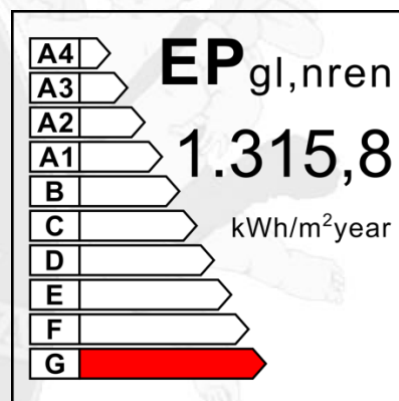
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 2'), Umbertide (8km; 11'), Città di Castello (22km; 25'), Sansepolcro (36km; 30'), Gubbio (38km; 40'), Anghiari (42km; 40'), Perugia (41km; 35'), Cortona (46km; 55'), Assisi (56km; 45'), Arezzo (58km; 1h), Spello (60km; 45'), Todi (83km; 1h), Siena (131km; 1h 40'), Florence (131km; 1h 55')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (40km; 30'), Ancona R. Sanzio (142km; 1h 35'), Forlì L. Ridolfi (135km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (150km; 2h), Bologna G. Marconi (210km; 2h 30'), Roma Ciampino (221km; 2h 30'), Roma Fiumicino (235km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (210km; 2h 40')

CASA FORTEBRACCIO

In **Umbria**, nel cuore del **centro storico** del bellissimo borgo medievale di **Montone**, questa dimora occupa tre livelli di un edificio storico del **Quattrocento**.

Da Montone è possibile muoversi facilmente tra vari centri di **Toscana** e **Umbria** grazie alla vicinanza con lo svincolo della **superstrada E45** (Umbertide, Città di Castello, Sansepolcro, Perugia e Assisi). L'aeroporto di riferimento è quello di Perugia, raggiungibile in circa 30 minuti, mentre i due aeroporti internazionali di Roma si trovano a circa due ore e mezza di distanza.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'appartamento (200 mq, 3 camere e 3 bagni), oltre a superfici di servizio, ha un ingresso indipendente che serve una delle due scale che in passato servivano due appartamenti cielo terra.

Attualmente è una grande ed unica dimora, ma che potrà comunque essere divisa nuovamente in due unità qualora ci fosse la necessità.

La casa infatti adesso ha un grande appartamento arredato elegantemente, con doppio affaccio, sia sulla strada di paese sia sui tetti del centro storico e sulla piazza principale del borgo.

È composto da una stanza attualmente utilizzata come studio, una dispensa ed un grande salone con camino di design: tale salone è estendibile grazie a una divisione momentanea e attualmente ospita un locale pluriuso molto versatile. Attraverso un disimpegno, su cui si affaccia un bagno con doccia, si accede alla sala da pranzo. Qui si trovano una comoda stufa e l'accesso diretto alla spaziosa cucina dotata di elettrodomestici modernissimi.

Salendo una suggestiva scala si arriva alla camera padronale, con cabina armadio e bagno con vasca idromassaggio ad angolo e doppio lavabo. Scendendo la scala in pietra, al piano terra si trovano altre due camere di cui una con bagno en-suite. Sempre al piano terra, con ingresso indipendente, troviamo una grande cantina (10 mq) con ripostiglio.

Unico nel suo genere, questo appartamento gode di ogni confort, vista panoramica e scorci ineguagliabili e, grazie alla sua location sulla piazza principale del paese, è una rara opportunità per vivere il borgo con la sua pace e tranquillità.

STATO E FINITURE

L'appartamento è stato oggetto di una recente ristrutturazione, durante la quale è stata dedicata attenzione particolare ai dettagli e sono stati impiegati materiali tradizionali che si fondono in modo armonioso con l'ambiente circostante. Il tutto è stato svolto con grande cura ed estremo gusto nella scelta stilistica delle finiture interne, finalizzato alla valorizzazione della storicità dell'antico fabbricato, grazie anche alla conservazione del cotto usato per i pavimenti, delle travi e travetti in legno con pianelle in cotto per i solai. Tutti gli infissi sono con telaio in legno e doppi vetri, mentre le porte sono rigorosamente in legno massello.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà è un'ottima soluzione per chi volesse utilizzarla come prima casa, vista la sua posizione centrale e la funzionalità degli spazi, ma è anche ideale come pied-à-terre in un grazioso centro storico dell'Umbria per chi volesse farne la propria destinazione per vacanze o soggiorni brevi. In alternativa, la casa è idonea anche per essere utilizzata come struttura ricettiva, essendo ubicata in una zona molto richiesta dai turisti che amano l'Umbria.







































ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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