

Rif. 2587 – **CASA DEL PALIO**

[www.romolini.com/it/2587](http://www.romolini.com/it/2587)

## **CIELOTERRA CON ASCENSORE IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI SANSEPOLCRO**

**Sansepolcro – Arezzo – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
100 mq

**Camere**  
2

**Bagni**  
2

Questo cieloterra si trova nel centro storico di Sansepolcro, in una traversa del Corso principale a due passi da Piazza Torre di Berta. La posizione è molto comoda, con accesso ai negozi e a tutti i servizi che consentono di vivere la città a piedi e senza la necessità di prendere l'auto per gli acquisti quotidiani. Molto comodo anche l'accesso ai vari parcheggi pubblici della città.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2587 – CASA DEL PALIO

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ottimo stato

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 100 metri quadrati

**VANI:** 7

**CAMERE:** 2

**BAGNI:** 2

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** soffitti con travi in legno, pavimenti originali in terracotta, archi in mattoncini, pareti con pietra a vista, faretto segnapasso a led, ascensore

**ESTERNI:** no

**GIARDINO:** no

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:** **F** (EP<sub>gl, nren</sub> = 196,73 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 1' a piedi), Anghiari (10km; 15'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h5'), Gubbio (67km; 1h), Perugia (70km; 55'), Assisi (88km; 1h10'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (92km; 1h 30'), Siena (110km; 1h 35'), Todi (112km; 1h 20'), Firenze (110km; 1h 40'), Orvieto (140km; 1h 50'), San Gimignano (155km; 2h 5'), Roma (238km; 3h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 55'), Firenze A. Vespucci (131km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (179km; 2h10'), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (251km; 2h 50'), Roma Fiumicino (264km; 2h 55')

## CASA DEL PALIO

Questo **cieloterra** si trova nel **centro storico** di **Sansepolcro**, in una traversa del Corso principale a due passi da **Piazza Torre di Berta**. La posizione è molto comoda, con accesso ai negozi e a tutti i servizi che consentono di vivere la città a piedi e senza la necessità di prendere l'auto per gli acquisti quotidiani. Molto comodo anche l'accesso ai vari parcheggi pubblici della città.

Sansepolcro è una cittadina che non ha bisogno di presentazioni: conosciuta e apprezzata dai turisti di tutto il mondo, grazie alle sue bellezze storiche e architettoniche, famosa per i numerosi eventi culturali e artistici organizzati durante tutto l'anno e soprattutto per aver dato i natali a **Piero della Francesca**.

Ci troviamo nel cuore dell'**Alta Valle del Tevere**, in posizione strategica rispetto agli altri principali centri storici di Umbria, Toscana e del resto del Centro Italia.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'**appartamento** (100 mq, 2 camere e 2 bagni) è disposto su tre livelli, tutti collegati da un moderno ascensore.

Dall'ingresso è possibile accedere, sulla destra, alla zona giorno, composta da una moderna cucina e alla spaziosa zona pranzo, separata da quest'ultima da un grande arco in mattoni originali e bagno.

Salendo una scalinata in pietra con faretto segnapasso a led, si arriva ad un disimpegno che dà accesso a un grande bagno con doccia, a una spaziosa camera e a uno spazio lavanderia con lavatrice ed asciugatrice. Salendo ancora, un open space, ad oggi utilizzato come zona living con angolo studio, può essere tranquillamente convertito in una seconda camera con bagno en-suite, visto che i proprietari hanno predisposto tutti gli impianti per questo utilizzo.

L'appartamento è un immobile caratteristico, ristrutturato, con ambienti di ampie dimensioni, alti soffitti con travi a vista, pavimenti realizzati recuperando il vecchio cotto originale, diverse pareti con pietra faccia vista e diversi archi ed archetti in cotto degli anni che furono.

Le ampie e numerose finestre, affacciate sui vicoli del centro, rendono gli ambienti ariosi e luminosi e beneficiano di una luce che proviene dalle due facciate, poste su vicoli paralleli.

Il moderno ascensore, le luci moderne e l'impiantistica tecnologica che prevede aree indipendenti di riscaldamento, dotate ove serve di termoconvettore e condizionatore, rendono questo appartamento confortevole oltre che molto gradevole.

## USO E POTENZIALITÀ

L'ottima posizione, comodissima per vivere la parte più bella del centro storico di Sansepolcro, dove tutto è a portata di mano, e il comodo accesso al parcheggio comunale, fa di questo appartamento una soluzione ideale anche per chi è in cerca di un'abitazione principale, da vivere tutto l'anno. La vicinanza al centro e alle piazze principali, con negozi e ristoranti, che in estate si animano di musica e di eventi, rende l'abitazione interessante anche per chi volesse investire in un immobile dal carattere originale, da godere come seconda casa e da affittare settimanalmente per trarne un reddito, inserendolo nel circuito internazionale degli affitti settimanali.





















































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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)