

Rif. 2599 – **ATTICO ESTER**

www.romolini.com/it/2599

ATTICO DI LUSO IN VENDITA IN VILLA STORICA NEL CENTRO STORICO DI SANSEPOLCRO

Sansepolcro – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
146 mq

Camere
2 (fino a 3)

Bagni
2

Giardino condominiale
8.000 mq

A pochi passi dal centro storico di Sansepolcro, questo lussuoso attico di 146 mq offre un fascino senza tempo e comfort moderni. Dotato di due camere, ampia zona giorno e una terza stanza perfetta per uno studio privato, questo attico è immerso in un giardino all'italiana di 8.000 mq con alberi secolari e splendide fontane.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2599 – ATTICO ESTER

TIPOLOGIA: attico in villa storica

CONDIZIONE: finiture di pregio

POSIZIONE: zona residenziale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 146 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 2 (fino a 3)

BAGNI: 2

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 metri quadrati

GIARDINO: sì, all'italiana (condominiale)

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

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)

ATTICO ESTER

A pochi passi dal **centro storico** di **Sansepolcro**, questo lussuoso **attico** di 146 mq offre un fascino senza tempo e comfort moderni. Dotato di due camere, ampia zona giorno e una terza stanza perfetta per uno studio privato, questo attico 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 negozi, i ristoranti e i servizi di base, dista meno di 200 metri dalla proprietà. Dalla villa si possono raggiungere le principali città di **Toscana** e **Umbria** in meno di due ore di auto (Anghiari, Cortona, Perugia, Montepulciano, Siena, Firenze...).

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'appartamento, accessibile da due ingressi, è composto da due camere (di cui una con bagno privato), ampia zona giorno perfetta per intrattenere gli ospiti, una cucina con ripostiglio, un bagno, un disimpegno e una terza stanza versatile che può essere utilizzata come studio. L'attico dispone anche di una mansarda con ingresso dalla torretta.

Gli interni sono stati curati nei minimi dettagli, mantenendo le caratteristiche architettoniche originali e aggiungendo finiture moderne di alta qualità.

La villa si distingue per la facciata storica ben conservata e per l'imponente portale in legno che conduce a un corridoio. Da qui, una maestosa scala in pietra serena, illuminata da un lucernario che diffonde luce naturale, conduce al primo piano. Le pareti affrescate restaurate e la raffinata ringhiera in ferro verniciato esaltano ulteriormente l'eleganza e la storia della residenza.

ESTERNI

L'area esterna è altrettanto straordinaria: il **parco di 8.000 mq** è un capolavoro del design del giardino all'italiana, con una pianta a stella ornata da piante secolari ed esotiche, sentieri di bosso nano, una camera verde con pergolato, una vasca circolare e un piccolo ninfeo. Una fontana in pietra a tema grottesco orna l'ingresso, circondato da un muro di cinta che garantisce un'estrema privacy. Questo spazio verde offre un'oasi di pace e bellezza, a pochi passi dalle porte della città.

USO E POTENZIALITÀ

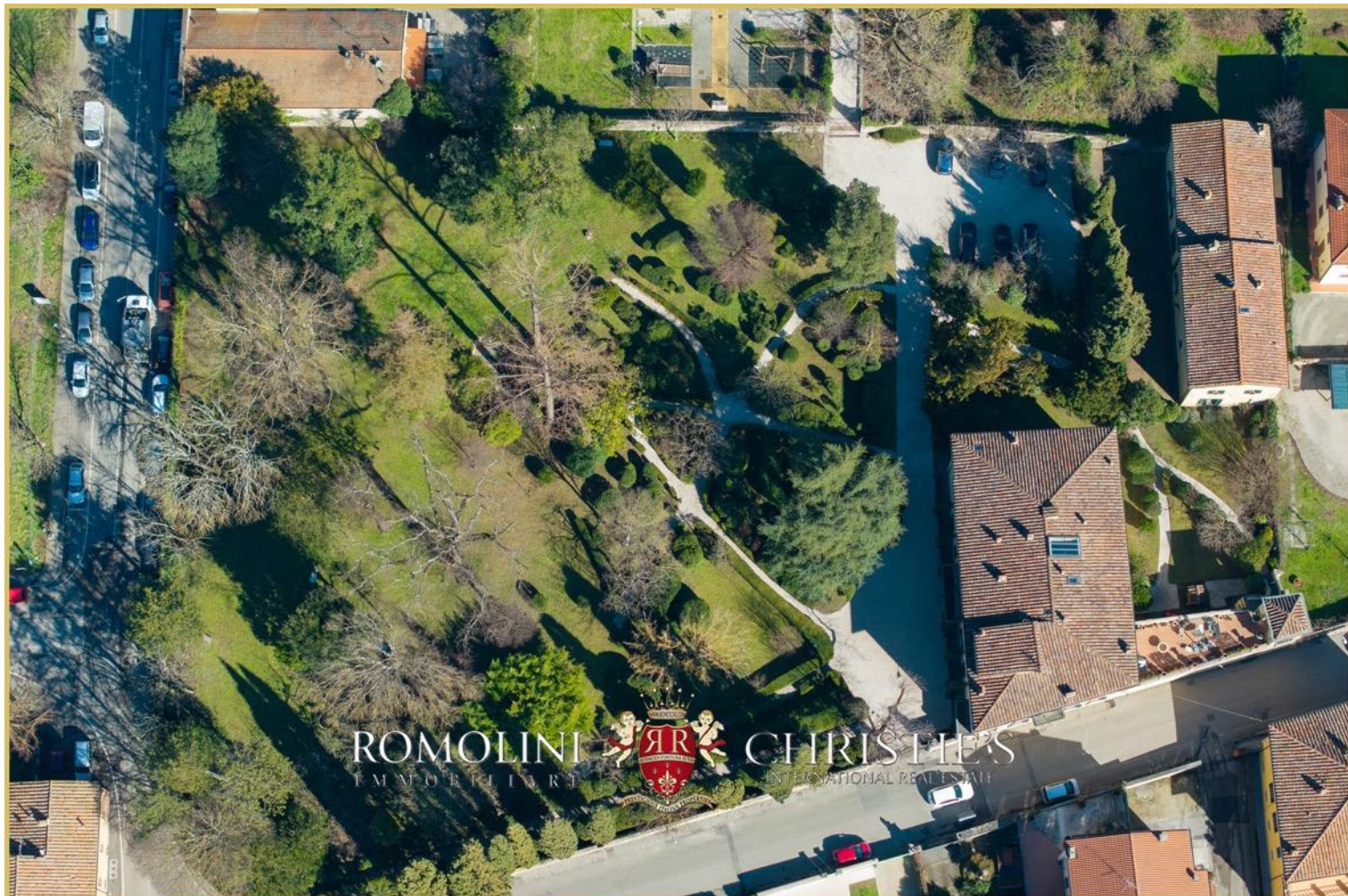
Situata a pochi passi dal centro storico, la proprietà offre una combinazione ideale di privacy e accessibilità ai principali servizi e attrazioni locali.

Questo attico offre il perfetto equilibrio tra storia e modernità, lusso e praticità, rendendolo ideale per chi desidera vivere immerso nel fascino del passato senza rinunciare alle comodità del presente.















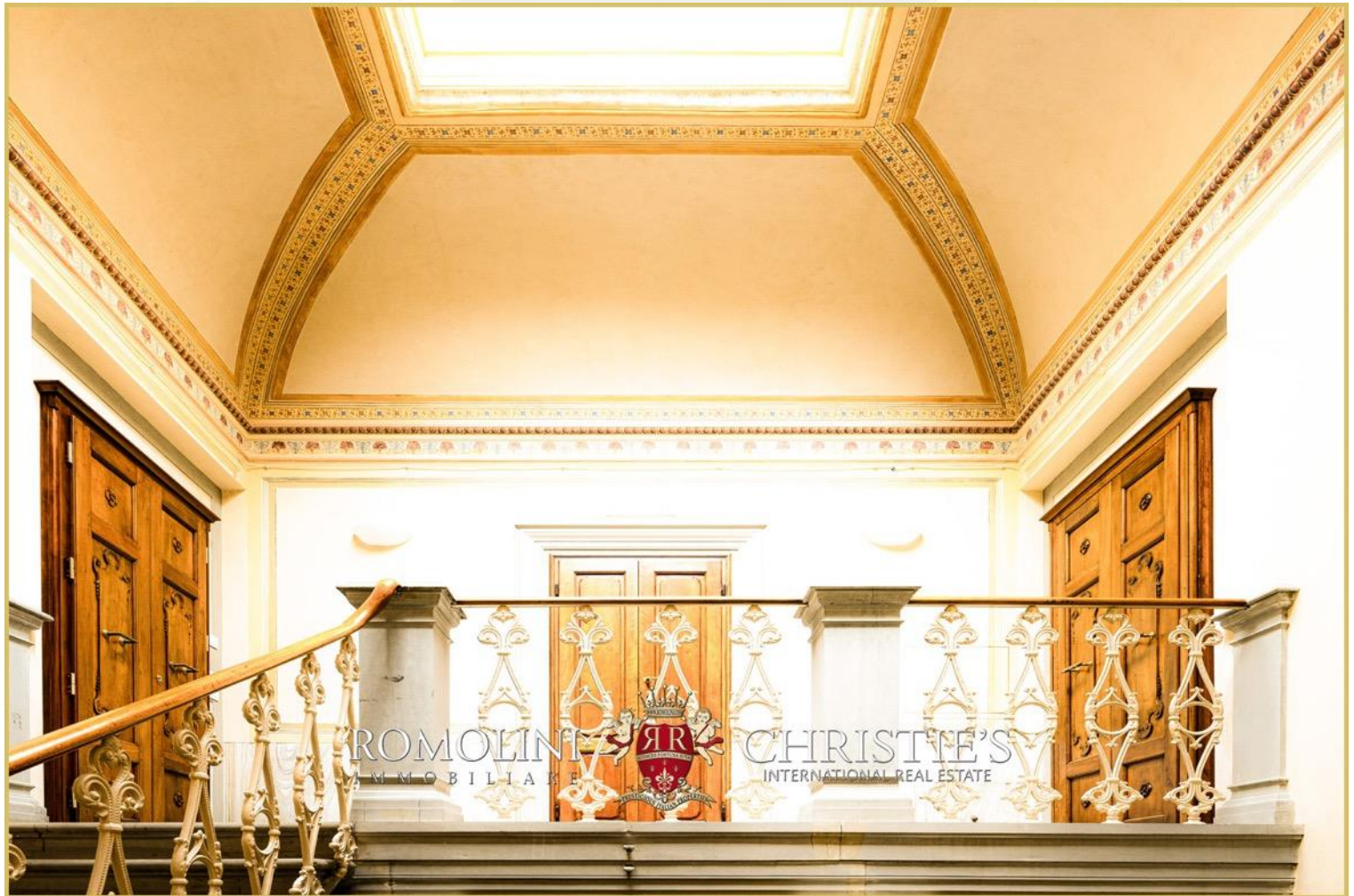


ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARI INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARI 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