

Rif. 2706 – **CASA GIOTTO**

[www.romolini.com/it/2706](http://www.romolini.com/it/2706)

## CASA CON GIARDINO E TERRAZZE IN VENDITA A MONTERCHI, TOSCANA

Monterchi – Arezzo – Toscana



**Superficie**  
217 mq

**Camere**  
2

**Bagni**  
1

**Giardino**  
100 mq

In un piccolo centro abitato nei pressi di **Monterchi**, in posizione molto comoda e vicina a tutti i servizi di prima necessità, **cieloterra** con terrazze in vendita. L'abitazione (185 mq), caratterizzata da dettagli in pietra e cotto che ne esaltano il fascino, offre spazi funzionali e ben distribuiti.

- **Piano terra:** ampi locali che possono essere trasformati in una taverna accogliente. La cantina, composta da due ampi vani separati da un elegante arco in cotto e pietra, è dotata di acqua e si presta perfettamente per essere utilizzata come laboratorio artistico o laboratorio di qualsiasi genere, offrendo uno spazio versatile e funzionale.
- **Piano primo:** ingresso, ampia terrazza panoramica di circa 30 mq, ottimamente rifinita e dotata di tenda da sole, cucina abitabile e luminoso soggiorno con camino, perfetto per creare un'atmosfera accogliente e familiare.
- **Piano secondo:** raggiungibile tramite una scala in marmo, ospita due camere, bagno e un ulteriore terrazzo, anch'esso ben rifinito e ideale per momenti di relax.

Completa la proprietà un **ampio garage carrabile** (32 mq) con angolo lavanderia e un giardino esclusivo, perfetto per chi desidera uno spazio esterno riservato e immerso nella tranquillità.

Di fronte all'abitazione, a pochi passi dall'edificio, la proprietà dispone di un **grazioso giardino di 100 mq** di proprietà esclusiva.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2706 – CASA GIOTTO

**TIPOLOGIA:** cieloterra

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** in paese, molto comoda

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 217 metri quadrati

**VANI:** 6

**CAMERE:** 2

**BAGNI:** 1

**ANNESSI:** garage

**CARATTERISTICHE:** terrazze, pavimenti in ceramica, camini, archi in muratura, giardino esclusivo, cantine da ristrutturare, garage privato

**ESTERNI:** 100 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, di fronte all'edificio

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 315,92 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (200m; 2'), Monterchi (2km; 5'), Citerna (4km; 5'), Anghiari (9km; 10'), Sansepolcro (14km; 15'), Città di Castello (15km; 15'), Arezzo (25km; 25'), Castiglion Fiorentino (27km; 30'), Cortona (40km; 50'), Perugia (66km; 50'), Siena (91km; 1h 10'), Firenze (107km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (65km; 50'), Firenze A. Vespucci (118km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (179km; 2h), Bologna G. Marconi (189km; 2h 10'), Roma Ciampino (251km; 2h 30'), Roma Fiumicino (268km; 2h 40')

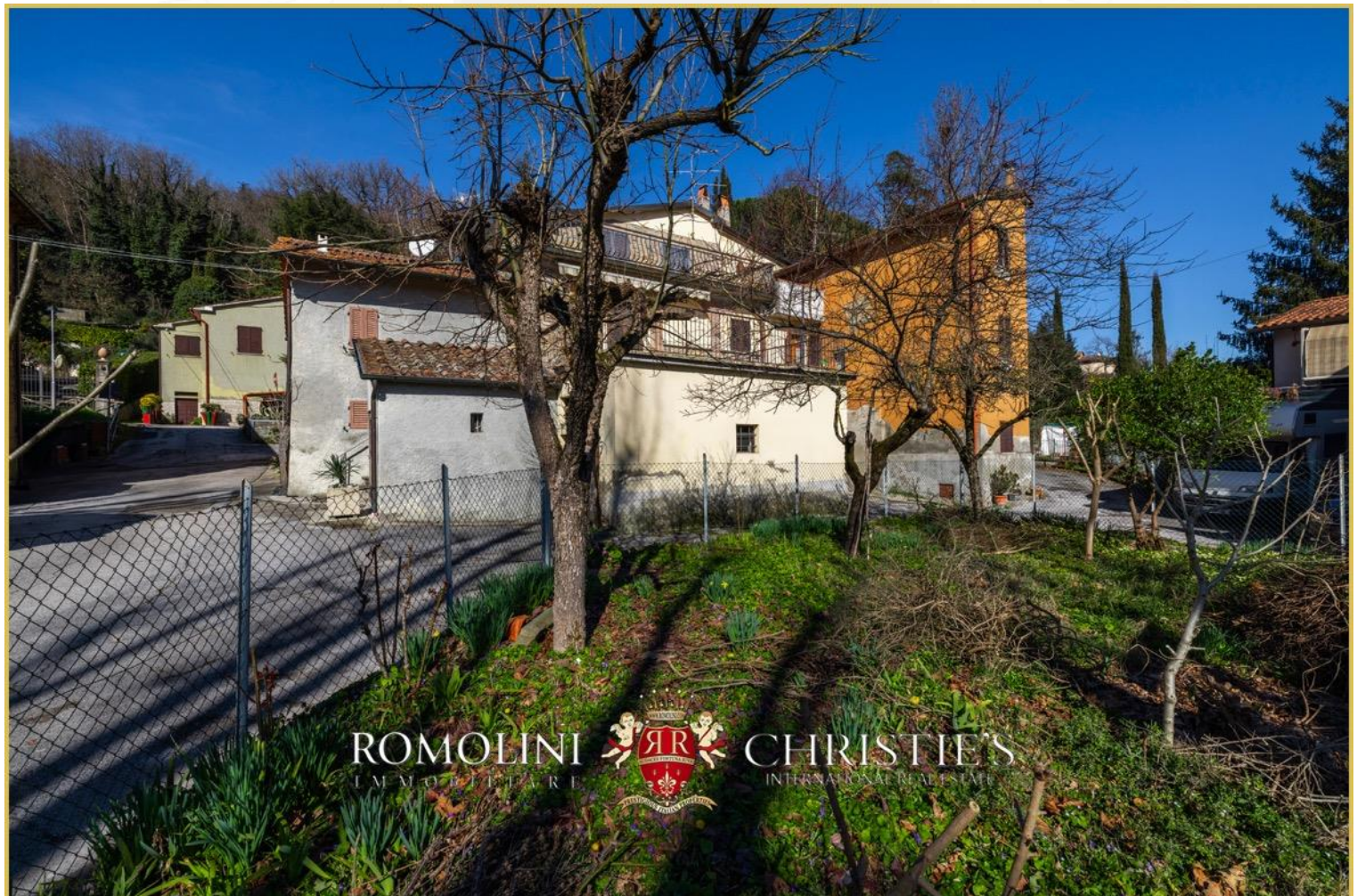
























































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)