

## **CASALE RISTRUTTURATO IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA A SANSEPOLCRO**

**Sansepolcro – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
410 m<sup>2</sup>

**Camere**  
8

**Bagni**  
6

**Terreno totale**  
8,0 ha

**Oliveto**  
140 piante

Situato in posizione dominante e soleggiata, a soli dieci minuti da Sansepolcro, casale in pietra del XVII secolo in vendita. Le generose dimensioni dell'edificio, circa 410 m<sup>2</sup>, unite a una sapiente ristrutturazione condotta a inizio anni Novanta hanno permesso di ottenere due appartamenti distinti su più livelli, ciascuno con ingresso indipendente, ma facilmente unificabili a formare un'unica grande abitazione privata.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2713 – CASALE DEI CAPPUCCINI

**TIPOLOGIA:** casale rustico

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 410 metri quadrati

**VANI:** 13

**CAMERE:** 8

**BAGNI:** 6

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, soffitto a volticine, camino, loggia, giardino terrazzato, piante di ulivo

**ESTERNI:** 8,0 ettari

**OLIVETO:** 140 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Sansepolcro (5km; 10'), San Giustino (10km; 20'), Anghiari (15km; 20'), Città di Castello (21km; 20'), Monte Santa Maria Tiberina (26km; 30'), Montone (33km; 30'), Umbertide (38km; 30'), Arezzo (41km; 44'), Cortona (55km; 1h 5'), Gubbio (64km; 55'), Perugia (67km; 50'), Passignano sul Trasimeno (77km; 1h), Assisi (84km; 1h), Montepulciano (88km; 1h 20'), Pienza (95km; 1h 30'), Siena (111km; 1h 35'), Firenze (113km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (66km; 50'), Firenze A. Vespucci (134km; 1h 45'), Forlì L. Ridolfi (110km; 1h 30'), Rimini F. Fellini (140km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (169km; 2h), Bologna G. Marconi (186km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (195km; 2h 25'), Roma Ciampino (248km; 2h 45'), Roma Fiumicino (261km; 2h 50')



## CASALE DEI CAPPUCCINI

Situato in **posizione dominante e soleggiata**, a soli dieci minuti da **Sansepolcro**, **casale in pietra del XVII secolo** in vendita. Le generose dimensioni dell'edificio, circa 410 m<sup>2</sup>, unite a una sapiente ristrutturazione condotta a inizio anni Novanta hanno permesso di ottenere **due appartamenti** distinti su più livelli, ciascuno con ingresso indipendente, ma facilmente unificabili a formare un'unica grande abitazione privata.

- **Appartamento A**: ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina, quattro camere e due bagni;
- **Appartamento B**: sala da pranzo con cucina, soggiorno con camino originale, quattro camere e quattro bagni.

All'esterno il casale è dotato di terrazze panoramiche che si affacciano sulla campagna ed è circondato da un **giardino terrazzato di 6.100 m<sup>2</sup>** punteggiato di piante ornamentali e cespugli. Un **oliveto con 140 piante mature** permette di produrre olio per uso personale. Il resto del terreno è coperto quasi interamente da **boschi** (7,2 ha) con piante tipiche della zona.















































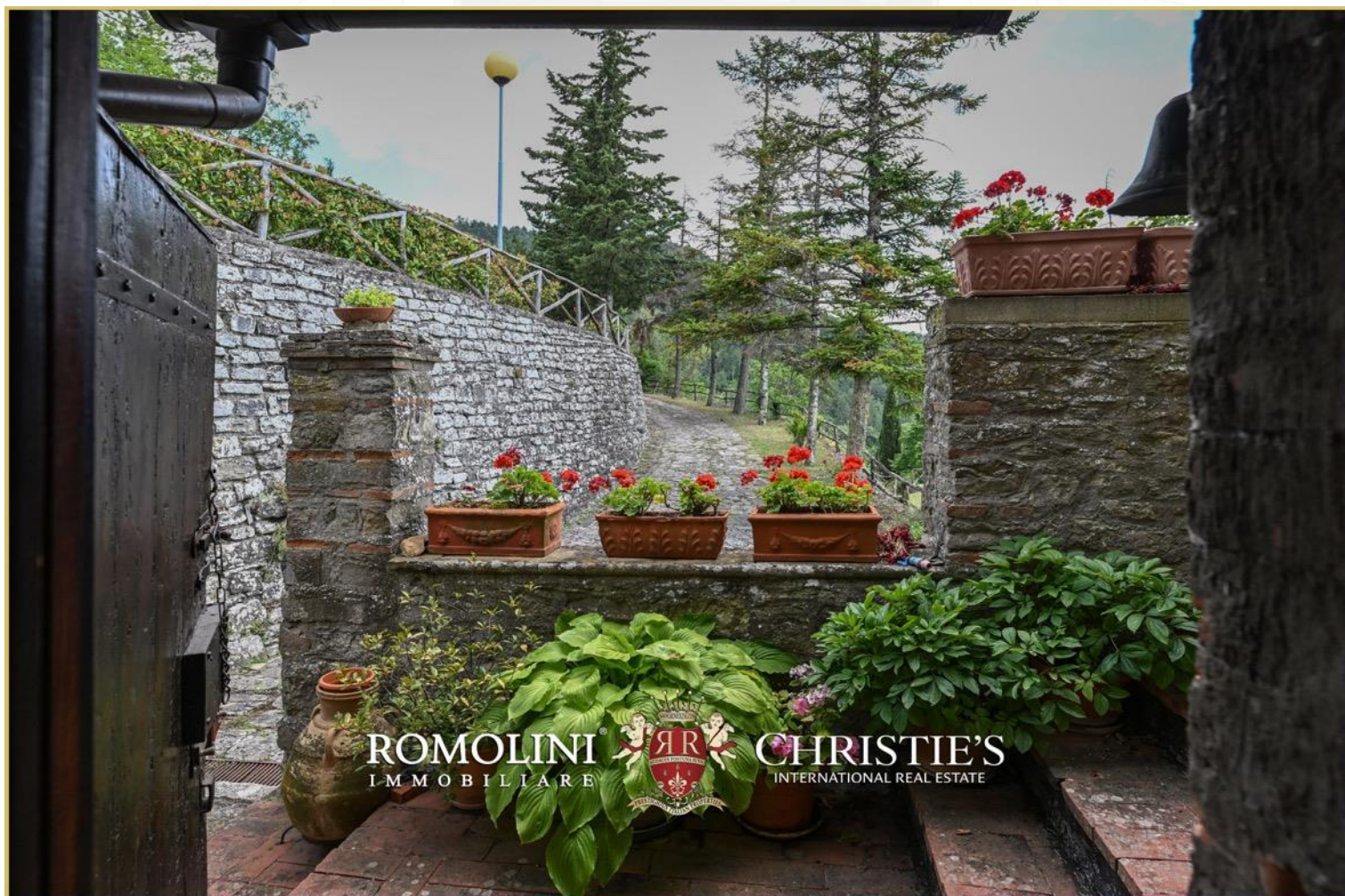
























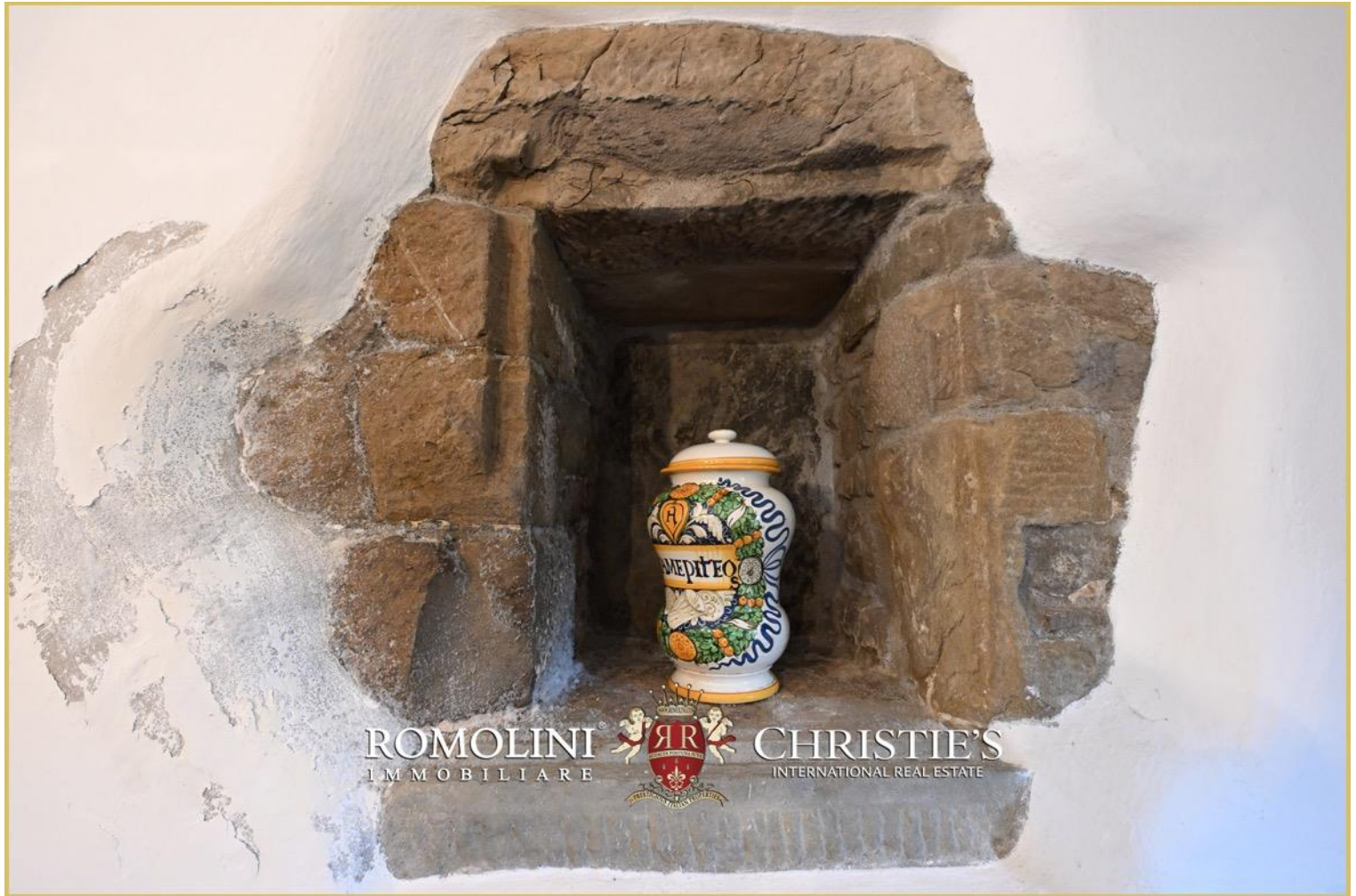
















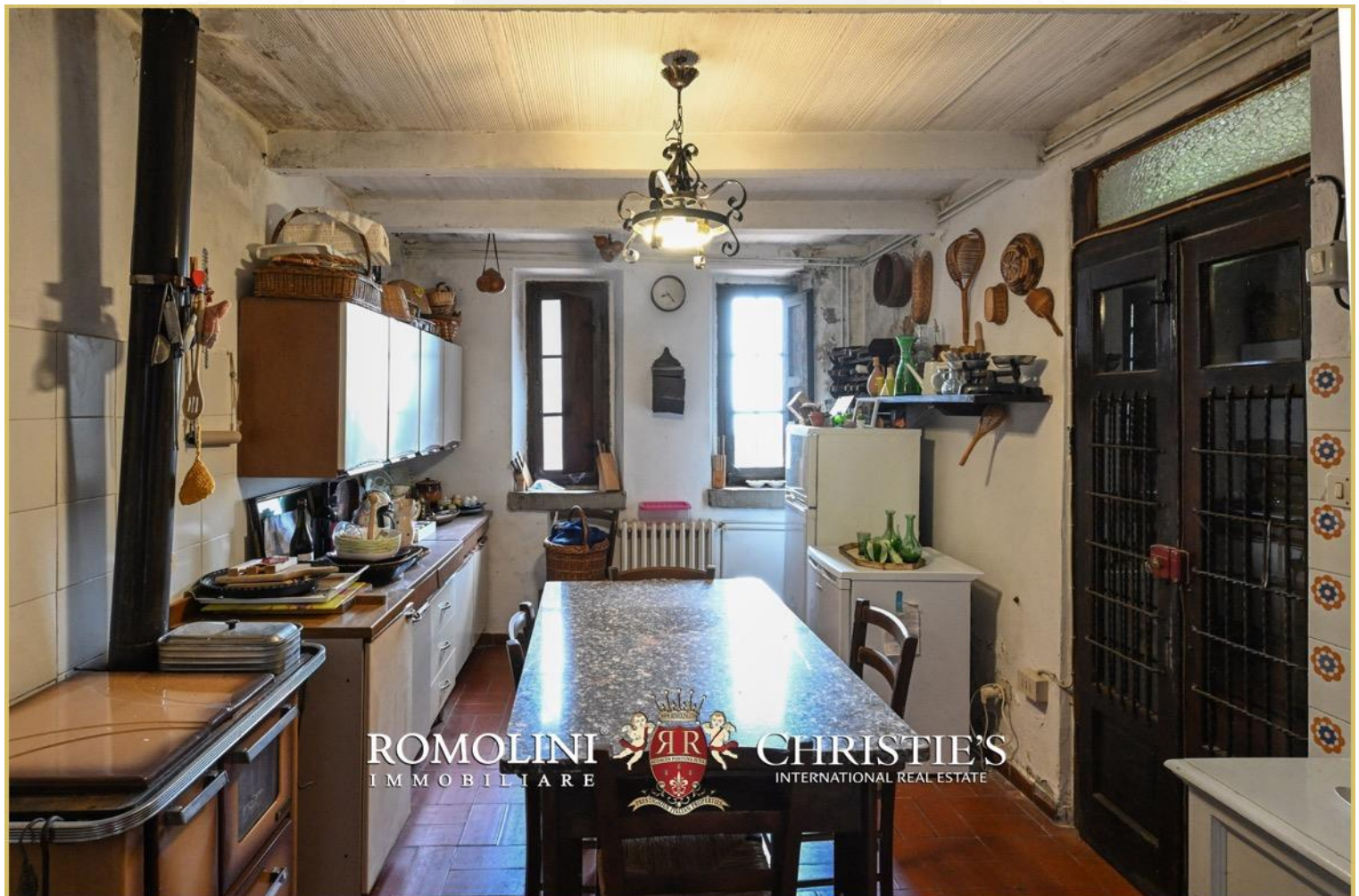








































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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