

Rif. 2741 – CASA POLIZIANO

www.romolini.com/it/2741

CASA DA COMPLETARE CON GIARDINO IN VENDITA A SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
301 mq

Camere
Fino a 4

Bagni
Fino a 4

Giardino
670 mq

Alla periferia di **Sansepolcro**, in una tranquilla **zona residenziale**, **casa da completare** in vendita. L'immobile (301 mq) è attualmente allo stato di **grezzo edilizio** e pertanto l'acquirente avrà massima libertà sul layout interno. L'edificio, su tre piani, è realizzato interamente in cemento armato con facciate in pietra a vista. A livello di impiantistica sono già predisposte le forassiti per i collegamenti elettrici, fosse biologiche e pozzo per irrigazione del giardino.

- **Piano terra:** ampio garage e magazzini;
- **Piano terra rialzato:** zona giorno con porticato e cucina a vista, due camere e due bagni;
- **Piano primo:** soffitta abitabile con predisposti gli scarichi per cucina e due bagni.

Tuttavia, la soluzione migliore per sfruttare al meglio gli spazi disponibili sarebbe quella di creare due unità abitative indipendenti composte di zona giorno con cucina, due camere e due bagni.

All'esterno la casa è circondata da un **appezzamento di terra di 670 mq** che dovrebbe ospitare un piazzale per l'accesso al garage di fronte alla casa e un giardino sul lato destro dell'edificio.

La posizione dell'immobile risulta molto comoda, in quanto vicina a tutti i servizi e a meno di un chilometro dallo svincolo della **superstrada E45** che permette di raggiungere Roma in circa due ore e mezza e Ravenna in circa due ore, offrendo un facile collegamento a tutta la penisola.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2741 – CASA POLIZIANO

TIPOLOGIA: casa bifamiliare

CONDIZIONE: da completare

POSIZIONE: zona residenziale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 301 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: fino a 4

BAGNI: fino a 4

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: struttura in cemento armato, muri in pietra a vista, garage privato, giardino, portico, predisposizione per impianti

ESTERNI: 670 metri quadrati

GIARDINO: da creare

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare (gas naturale)

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Sansepolcro (1km; 3'), Anghiari (9km; 10'), Città di Castello (18km; 15'), Arezzo (37km; 40'), Cortona (51km; 1h), Gubbio (66km; 56'), Perugia (68km; 54'), Assisi (85km; 1h 5'), Montepulciano (84km; 1h 20'), Pienza (91km; 1h 30'), Siena (107km; 1h 35'), Montalcino (106km; 1h 50'), Todi (111km; 1h 20'), Firenze (110km; 1h 36'), San Gimignano (146km; 2h5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (68km; 50'), Firenze A. Vespucci (130km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (178km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (190km; 2h 20'), Roma Ciampino (250km; 2h 50'), Roma Fiumicino (263km; 2h 50')



























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