

Rif. 2745 – **PALAZZO GARIBALDI**

www.romolini.com/it/2745

PALAZZO STORICO DA RISTRUTTURARE IN PIAZZA GARIBALDI, NEL CENTRO STORICO DI SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
628 mq

Camere
Fino a 8

Bagni
Fino a 6

Nel cuore del centro storico di Sansepolcro, a pochi passi dalla rinomata piazza centrale dove sorgeva un tempo la Torre di Berta, affascinante palazzo storico da ristrutturare in vendita. Questo immobile di 628 mq, un tempo dimora nobiliare proprio di fianco alla Casa di Piero, si sviluppa su più livelli ed è libero su tre lati, caratteristica che lo contraddistingue da gran parte dei palazzi signorili del centro storico, e si affaccia sulla storica Piazza Garibaldi da un lato e Via Aggiunti dall'altro.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2745 – PALAZZO GARIBALDI

TIPOLOGIA: palazzo signorile

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 628 metri quadrati

VANI: 28

CAMERE: fino a 8

BAGNI: fino a 6

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto originali, soffitti a volta, travi in legno, lucernario cieloterra, scala in pietra, affaccio su Piazza Garibaldi e Via Aggiunti, possibilità di creare fino a quattro appartamenti

ESTERNI: no

GIARDINO: no

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile (fibra ottica)

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 285,65 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 2'), Anghiari (10km; 10'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (67km; 55'), Perugia (72km; 50'), Assisi (82km; 1h), Montepulciano (88km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (95km; 1h 20'), Siena (100km; 1h 40'), Todi (110km; 1h 10'), Firenze (111km; 1h 25'), Orvieto (145km; 1h 40'), San Gimignano (153km; 1h 50'), Roma (240km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 50'), Firenze A. Vespucci (132km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (178km; 2h), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (252km; 2h 50'), Roma Fiumicino (266km; 2h 50')

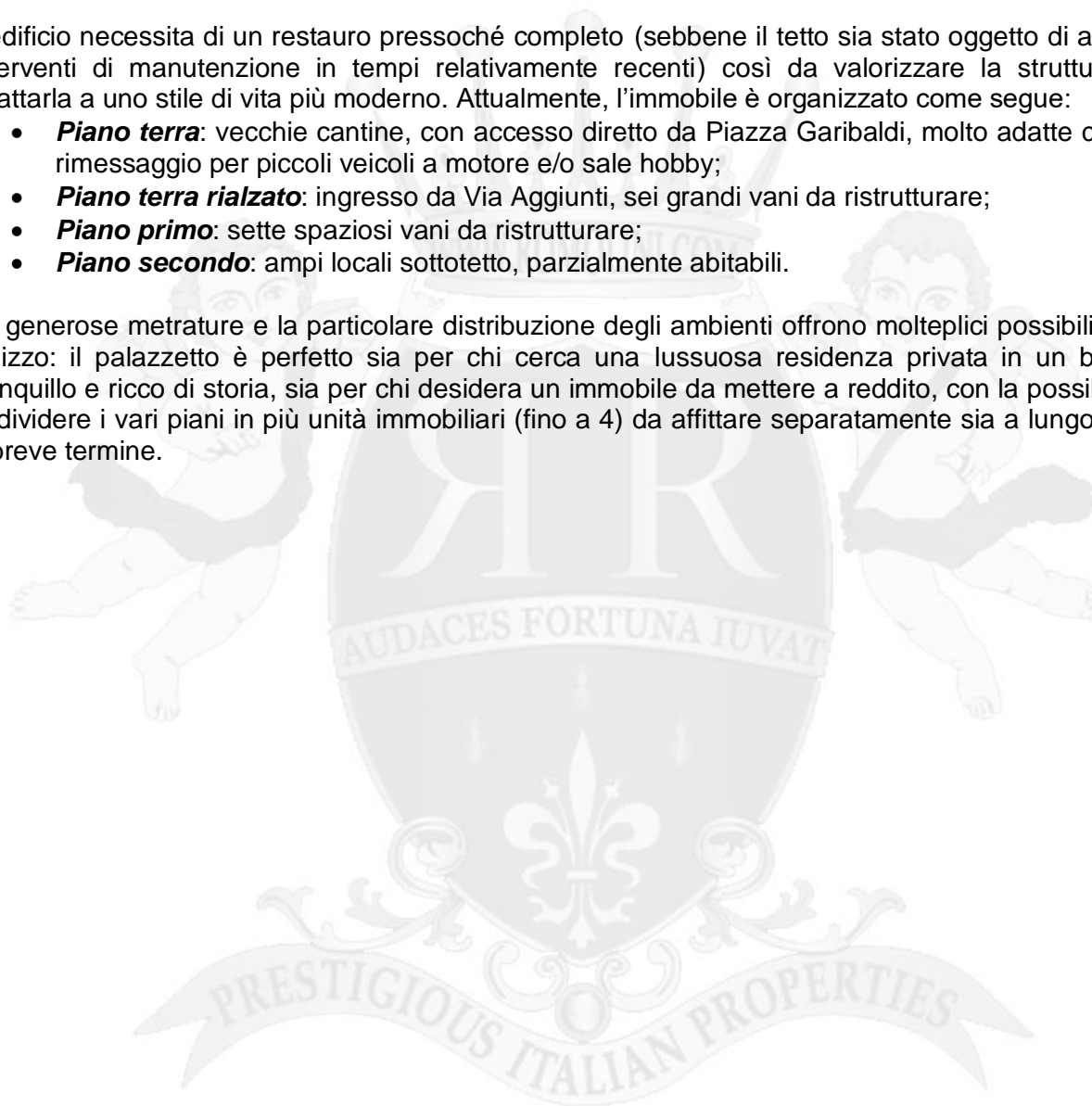
PALAZZO GARIBALDI

Nel cuore del **centro storico** di **Sansepolcro**, a pochi passi dalla rinomata **piazza centrale** dove sorgeva un tempo la Torre di Berta, affascinante palazzo storico da ristrutturare in vendita. Questo immobile di 628 mq, un tempo dimora nobiliare proprio di fianco alla **Casa di Piero**, si sviluppa su più livelli ed è libero su tre lati, caratteristica che lo contraddistingue da gran parte dei palazzi signorili del centro storico, e si affaccia sulla storica **Piazza Garibaldi** da un lato e **Via Aggiunti** dall'altro.

L'edificio necessita di un restauro pressoché completo (sebbene il tetto sia stato oggetto di alcuni interventi di manutenzione in tempi relativamente recenti) così da valorizzare la struttura e adattarla a uno stile di vita più moderno. Attualmente, l'immobile è organizzato come segue:

- **Piano terra:** vecchie cantine, con accesso diretto da Piazza Garibaldi, molto adatte come rimessaggio per piccoli veicoli a motore e/o sale hobby;
- **Piano terra rialzato:** ingresso da Via Aggiunti, sei grandi vani da ristrutturare;
- **Piano primo:** sette spaziosi vani da ristrutturare;
- **Piano secondo:** ampi locali sottotetto, parzialmente abitabili.

Le generose metrature e la particolare distribuzione degli ambienti offrono molteplici possibilità di utilizzo: il palazzetto è perfetto sia per chi cerca una lussuosa residenza privata in un borgo tranquillo e ricco di storia, sia per chi desidera un immobile da mettere a reddito, con la possibilità di dividere i vari piani in più unità immobiliari (fino a 4) da affittare separatamente sia a lungo che a breve termine.



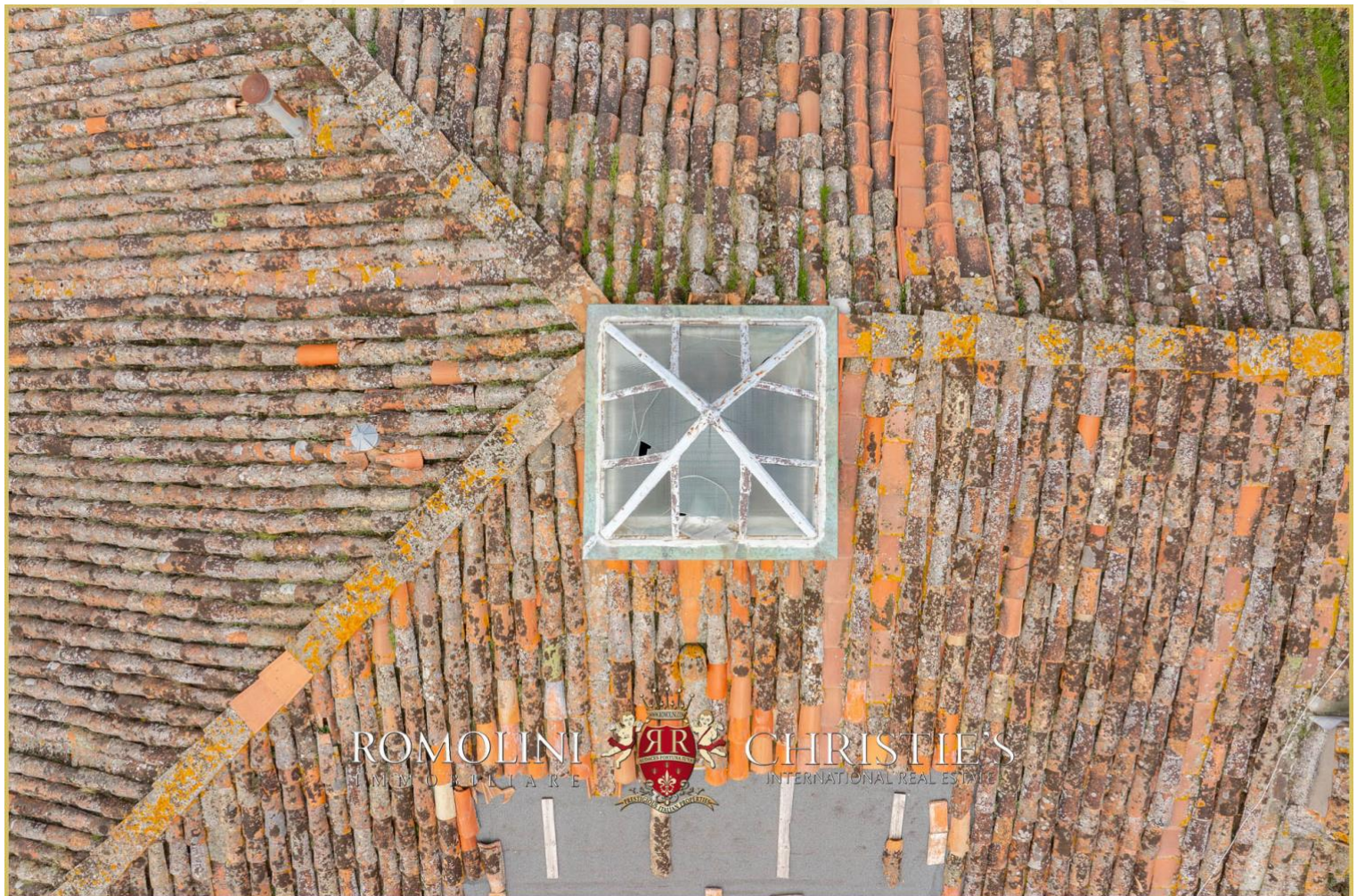




















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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