

Rif. 2758 – **PALAZZO DELLA FRATELLANZA**

www.romolini.com/it/2758

PALAZZO STORICO DEL XVI SECOLO IN VENDITA NEL CUORE DI SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



Superficie
474 mq

Camere
8

Bagni
5

Periodo
XVI secolo

Nel cuore del centro storico di Sansepolcro, a due passi dalla celebre Piazza Torre di Berta, immobile storico in vendita. Il palazzo (474 mq, 8 camere e 5 bagni), risalente al XVI secolo è un imponente edificio signorile con accesso esclusivo da un caratteristico androne con cortile (oggi coperto da un lucernario). Subito dopo il portone d'accesso si trova l'accesso alle vecchie cantine (che continuano al piano interrato) mentre proseguendo si arriva alle varie unità abitative.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2758 – PALAZZO DELLA FRATELLANZA

TIPOLOGIA: palazzo signorile

CONDIZIONE: buone condizioni

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 474 metri quadrati

VANI: 21

CAMERE: 8

BAGNI: 5

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e graniglia, cortile, soffitti a volta, camini in pietra originali, facciata originale

ESTERNI: no

GIARDINO: no

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì (fibra ottica)

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 167,89 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 DELLA FRATELLANZA

Nel cuore del **centro storico** di **Sansepolcro**, a due passi dalla celebre **Piazza Torre di Berta**, **immobile storico** in vendita. Il **palazzo** (474 mq, 8 camere e 5 bagni) è un imponente edificio signorile con accesso esclusivo da un caratteristico androne con cortile (oggi coperto da un lucernario). Subito dopo il portone d'accesso si trova l'accesso alle vecchie cantine (che continuano al piano interrato) mentre proseguendo si arriva alle varie unità abitative:

- **Unità N°1**: piccolo monolocale, accessibile dall'androne condominiale, composto di zona giorno con cucinotto e soppalco con camera e bagno;
- **Unità n°2**: posta al termine dell'androne, prima di salire le scale, si compone di soggiorno con cucinotto al piano terra e camera con bagno al piano intermedio (accessibile anche direttamente dal disimpegno a metà scala);
- **Unità N°3**: ampio appartamento, posto al piano primo, composto di ingresso, ampio soggiorno affacciato sulla piazza, cucina, due camere e bagno;
- **Unità N°4**: piccolo monolocale con bagno e accesso dal pianerottolo lungo la scala tra piano primo e secondo;
- **Unità N°5**: spazioso appartamento, posto al piano secondo, composto di ingresso, soggiorno, cucina, camera padronale con terrazza, due camere e bagno.

L'edificio, che si ritiene sia stato commissionato alla **metà del XVI secolo** da una nobile famiglia di Sansepolcro, è in buone condizioni strutturali e necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento e ristrutturazione in alcune delle unità. L'aspetto esterno dell'edificio è rimasto praticamente immutato nel tempo ed è evidente come la costruzione dell'edificio fu, anche a suo tempo, un elemento di rottura con la tradizione: se la pianta della città seguiva all'epoca uno schema regolare a griglia, con strada tutte perpendicolari, il palazzo fu edificato "fuori asse" andando a conferire alla piazza una forma decisamente irregolare.

La posizione dell'immobile è estremamente comoda, con tutti i servizi a portata di mano e un comodo parcheggio proprio di fronte al palazzo. A piedi si possono raggiungere gran parte dei negozi di Sansepolcro, mentre vari supermercati si trovano appena fuori dalle mura del paese e sono a meno di cinque minuti di auto. Inoltre, la vicinanza alla **superstrada E45** assicura un rapido collegamento a città quali Roma e Ravenna in non più di due ore e mezza di auto.













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