

Rif. 2799 – **CASA FRANCESCO**

[www.romolini.com/it/2799](http://www.romolini.com/it/2799)

## APPARTAMENTO CON GIARDINO IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI SANSEPOLCRO, TOSCANA

**Sansepolcro – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
100 mq

**Camere**  
2

**Bagni**  
1

**Giardino**  
210 mq



Ai margini del centro storico di Sansepolcro, in una posizione comoda e ben servita, questo appartamento di circa 100 mq unisce il fascino della tradizione a comfort moderni, con finiture curate e ambienti accoglienti. L'abitazione conquista per la sua atmosfera calda e la luminosità degli spazi. Ristrutturato interamente nel 1994 e di nuovo nel 2015, l'appartamento è pronto da vivere, perfetto per chi cerca una soluzione unica, con carattere e tutte le comodità a portata di mano.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2799 – CASA FRANCESCO

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 100 metri quadrati

**VANI:** 6

**CAMERE:** 2

**BAGNI:** 1

**ANNESSI:** garage, cucina estiva

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, scale in pietra, camino, garage privato, giardino esclusivo

**ESTERNI:** 210 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 300,93 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## 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')

## CASA FRANCESCO

Ai margini del **centro storico di Sansepolcro**, in una posizione comoda e ben servita, questo **appartamento** di circa 100 mq unisce il fascino della tradizione a comfort moderni, con finiture curate e ambienti accoglienti. L'abitazione conquista per la sua atmosfera calda e la luminosità degli spazi. Ristrutturato interamente nel **1994** e di nuovo nel **2015**, l'appartamento è pronto da vivere, perfetto per chi cerca una soluzione unica, con carattere e tutte le comodità a portata di mano.

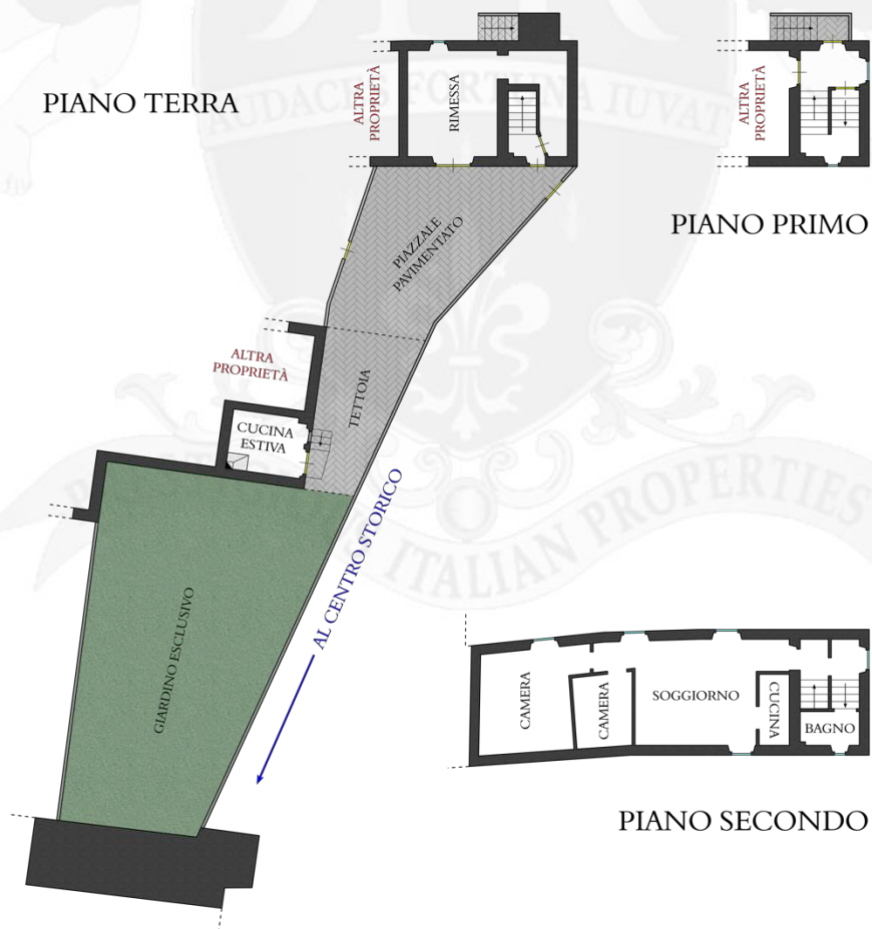
L'ingresso principale accoglie con discrezione e introduce subito a un ambiente ben tenuto. Da qui si sale al piano superiore grazie a una bella scala interna in pietra, che aggiunge carattere all'abitazione.

Al piano superiore il disimpegno centrale conduce ai diversi ambienti. Sulla destra si trova il bagno, ben rifinito e funzionale. Sulla sinistra si apre invece il soggiorno, un ambiente davvero piacevole con due grandi finestre che affacciano sul verde della campagna e un soffitto con travi in legno e piastrelle in cotto a vista, perfetto per chi ama i dettagli autentici.

La zona giorno comprende un angolo cottura che può facilmente trasformarsi in un open-space integrato. La cucina e la zona salotto sono separate da un originale camino circolare che dona personalità all'ambiente e aiuta a definire gli spazi senza dividerli.

La zona notte ospita una camera singola con finestra *Velux* e una comoda camera matrimoniale.

A completare la proprietà troviamo un **garage** (28 mq) con ripostiglio e uno spazio esterno esclusivo di 210 mq, in parte pavimentato e in parte a giardino, ideale per pranzi all'aperto o momenti di relax. Nel giardino, un **piccolo annesso** (10 mq) con camino offre tante possibilità d'uso, dal semplice ripostiglio a una cucina estiva.











































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)