

Rif. 2808 – **APPARTAMENTO SANDRA**

[www.romolini.com/it/2808](http://www.romolini.com/it/2808)

## **APPARTAMENTO IN VENDITA IN VILLA STORICA DEL XVI SECOLO A SANSEPOLCRO, TOSCANA**

**Sansepolcro – Arezzo – Toscana**



**Superficie**  
124 mq

**Camere**  
2

**Bagni**  
2

**Giardino condominiale**  
8.000 mq

All'interno di una magnifica villa rinascimentale del Cinquecento, incastonata in uno scenografico parco all'italiana del Settecento, si trova questo raffinato appartamento al piano terra: una residenza che coniuga perfettamente il fascino della storia con la praticità di un accesso diretto a una porzione particolarmente riservata del vasto giardino della villa. Con una superficie interna di circa 124 mq, l'abitazione si distingue per la luminosità degli ambienti e la qualità delle finiture, in un equilibrio armonico tra eleganza architettonica e comfort contemporaneo.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2808 – APPARTAMENTO SANDRA

**TIPOLOGIA:** appartamento in villa storica

**CONDIZIONE:** finiture di pregio

**POSIZIONE:** zona residenziale

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 124 metri quadrati

**VANI:** 4

**CAMERE:** 2

**BAGNI:** 2

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** pavimento in cotto, soffitti decorati, soffitti con stencil, finestre con doppi vetri, scale e portali in pietra serena, ringhiera in ferro, portone in legno, fontana in pietra, muro di cinta

**ESTERNI:** 8.000 mq

**GIARDINO:** sì, giardino all'italiana condominiale

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** rete municipale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 272,94 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico di Sansepolcro (190m; 2' a piedi), Anghiari (11km; 15'), Pieve Santo Stefano (16km; 20'), Città di Castello (17km; 20'), Arezzo (38km; 40'), Umbertide (39km; 35'), Cortona (53km; 1h), Perugia (69km; 1h'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Pienza (92km; 1h 30'), Siena (108km; 1h 35'), Firenze (114km; 1h 45')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 50'), Firenze A. Vespucci (132km; 1h43'), Bologna G. Marconi (178km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (264km; 2h53'), Roma Fiumicino (277km; 3h)

## APPARTAMENTO SANDRA

All'interno di una magnifica **villa rinascimentale del Cinquecento**, incastonata in uno scenografico parco all'italiana del Settecento, si trova questo raffinato **appartamento** al piano terra: una residenza che coniuga perfettamente il fascino della storia con la praticità di un accesso diretto a una porzione particolarmente riservata del vasto giardino della villa.

Con una superficie interna di circa 124 mq, l'abitazione si distingue per la luminosità degli ambienti e la qualità delle finiture, in un equilibrio armonico tra eleganza architettonica e comfort contemporaneo. Tra i dettagli di maggior pregio spicca un meraviglioso camino in pietra serena del Cinquecento, testimone della storia della villa: un tempo, proprio in questi ambienti, si trovavano le antiche cucine della dimora padronale.

Gli spazi interni sono distribuiti in modo funzionale, con un soggiorno di rappresentanza affacciato sulla cucina abitabile, un pratico ripostiglio, un disimpegno ben articolato, una camera padronale con bagno en-suite, una seconda camera doppia e un bagno principale.

Elemento distintivo è la sua collocazione a piano terra, ideale per chi desidera vivere in stretto contatto con il verde, senza barriere architettoniche. Il **giardino condominiale** (8.000 mq), accessibile direttamente dalla zona giorno, rappresenta un'oasi privata e silenziosa, perfetta per momenti di relax, lettura o convivialità all'aria aperta.

Completano la proprietà una cantina, un posto auto riservato e naturalmente l'accesso a una dei borghi storici più affascinanti della Toscana, dove arte, natura e architettura si fondono in una cornice di assoluta bellezza.

Perfetta come prima casa di prestigio o come elegante dimora per le vacanze, questa proprietà rappresenta anche un'interessante opportunità d'investimento nel circuito degli affitti turistici di alta gamma, grazie all'unicità del contesto e al forte richiamo internazionale della destinazione.

























ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















ROMOLINI & CHRISTIE'S  
FAMOUS ESTATE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI & CHRISTIE'S  
FAMOUS ESTATE  
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](http://www.romolini.com)

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