

Rif. 2813 – **CANTO DEI BACCI**www.romolini.com/it/2813

APPARTAMENTO DI LUSSO CON TERRAZZA IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI AREZZO

Arezzo – Arezzo – Toscana

**Appartamento**
185 mq**Camere**
2 (fino a 3)**Bagni**
2**Terrazzi**
18 mq**Cantine**
29 mq

Nel cuore del centro storico di Arezzo, dove Via Cavour incontra Corso Italia, elegante appartamento in vendita all'interno del prestigioso Palazzo dei Bacci. L'edificio, tra i più importanti della città, risale al XIII secolo e conserva ancora oggi straordinari elementi architettonici, tra cui grandi archi porticati, resti di finestre trilobate e un atrio affrescato con un Cristo Redentore attribuito alla scuola di Spinello Aretino (XIV–XV secolo). L'edificio risulta vincolato dalla Soprintendenza in virtù del suo grande valore storico e artistico.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2813 – CANTO DEI BACCI

TIPOLOGIA: appartamento in palazzo storico

CONDIZIONE: ristrutturato (2024)

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 214 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 2 (fino a 3)

BAGNI: 2

ANNESSI: cantine

CARATTERISTICHE: edificio storico, pavimenti in parquet e resina, travi in legno, cantine storiche, androne condominiale affrescato, cortile interno, possibilità di installare ascensore, terrazza privata, impianto TV satellitare

TERRAZZI: 18 metri quadrati

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì (fibra ottica)

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 164,57 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), Castiglion Fiorentino (18km; 20'), Cortona (29km; 35'), Anghiari (31km; 25'), Montevarchi (37km; 30'), Sansepolcro (37km; 35'), Montepulciano (53km; 50'), Pienza (60km; 1h), Firenze (77km; 1h 10'), Siena (70km; 1h), Montalcino (80km; 1h 20'), Orvieto (109km; 1h 10'), San Gimignano (119km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (91km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (94km; 1h 5'), Pisa G. Galilei (155km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (176km; 1h 55'), Roma Ciampino (231km; 2h 20'), Roma Fiumicino (245km; 2h 20')

CANTO DEI BACCI

Nel cuore del **centro storico di Arezzo**, dove **Via Cavour** incontra **CORSO ITALIA**, elegante appartamento in vendita all'interno del prestigioso **Palazzo dei Bacci**. L'edificio, tra i più importanti della città, risale al **XIII secolo** e conserva ancora oggi straordinari elementi architettonici, tra cui grandi archi porticati, resti di finestre trilobate e un atrio voltato affrescato con un Cristo Redentore attribuito alla scuola di **Spinello Aretino** (XIV–XV secolo). L'edificio risulta vincolato dalla **Soprintendenza** in virtù del suo grande valore storico e artistico.

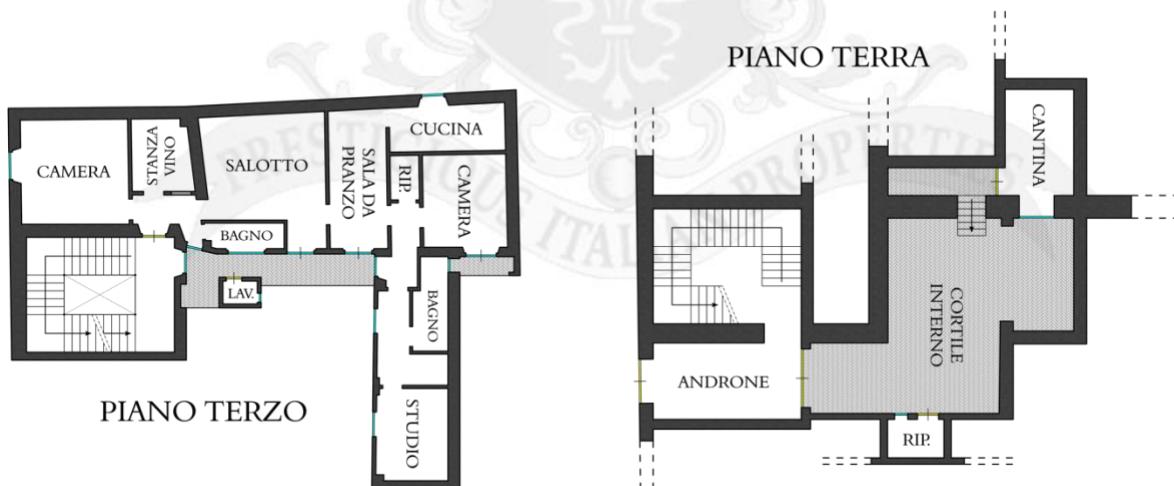
L'appartamento (185 mq, 2 camere e 2 bagni) si trova al terzo piano ed è stato completamente ristrutturato nel 2024, combinando il fascino storico con comfort moderni e finiture di alto livello. Entrando dalla porta principale ci si trova in un ingresso con wine room, collegato alla prima camera con bagno. Proseguendo si arriva invece alla spaziosa zona giorno con angolo pranzo, cucina a vista attrezzata e affaccio sulla terrazza (15 mq) con angolo lavanderia. Un corridoio prosegue poi verso la camera padronale con bagno en-suite, cabina armadio e balcone privato (3 mq). L'abitazione è completata da uno studio (facilmente utilizzabile come terza camera) e un piccolo ripostiglio.

L'intervento di restauro (completato nel 2024) ha mantenuto i soffitti in legno e cotto, le aperture ad arco e introdotto pavimenti in parquet di rovere verniciato a mano e resina nelle zone di servizio. La cucina è rifinita con piano in granito e dotata di elettrodomestici moderni. A livello energetico la proprietà è equipaggiata con una caldaia a condensazione da 24 kW che alimenta i radiatori mentre l'aria condizionata permette di vivere nel massimo comfort anche nelle stagioni più calde.

Al piano terra, attraversando l'androne condominiale (caratterizzato da un bellissimo soffitto a volte con affreschi originali) si arriva a un caratteristico **cortile condominiale** che a sua volta da accesso a **due locali di deposito**: il più piccolo (5 mq) è già ristrutturato, il secondo (24 mq) necessita invece di alcuni lavori.

Esiste anche la possibilità, con progetto già approvato in passato dalla Soprintendenza, di installare un **comodo ascensore** che andrebbe ad aggiungersi allo scalone condominiale. I lavori non sono mai stati eseguiti ma è sempre possibile riattivare la procedura.

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO





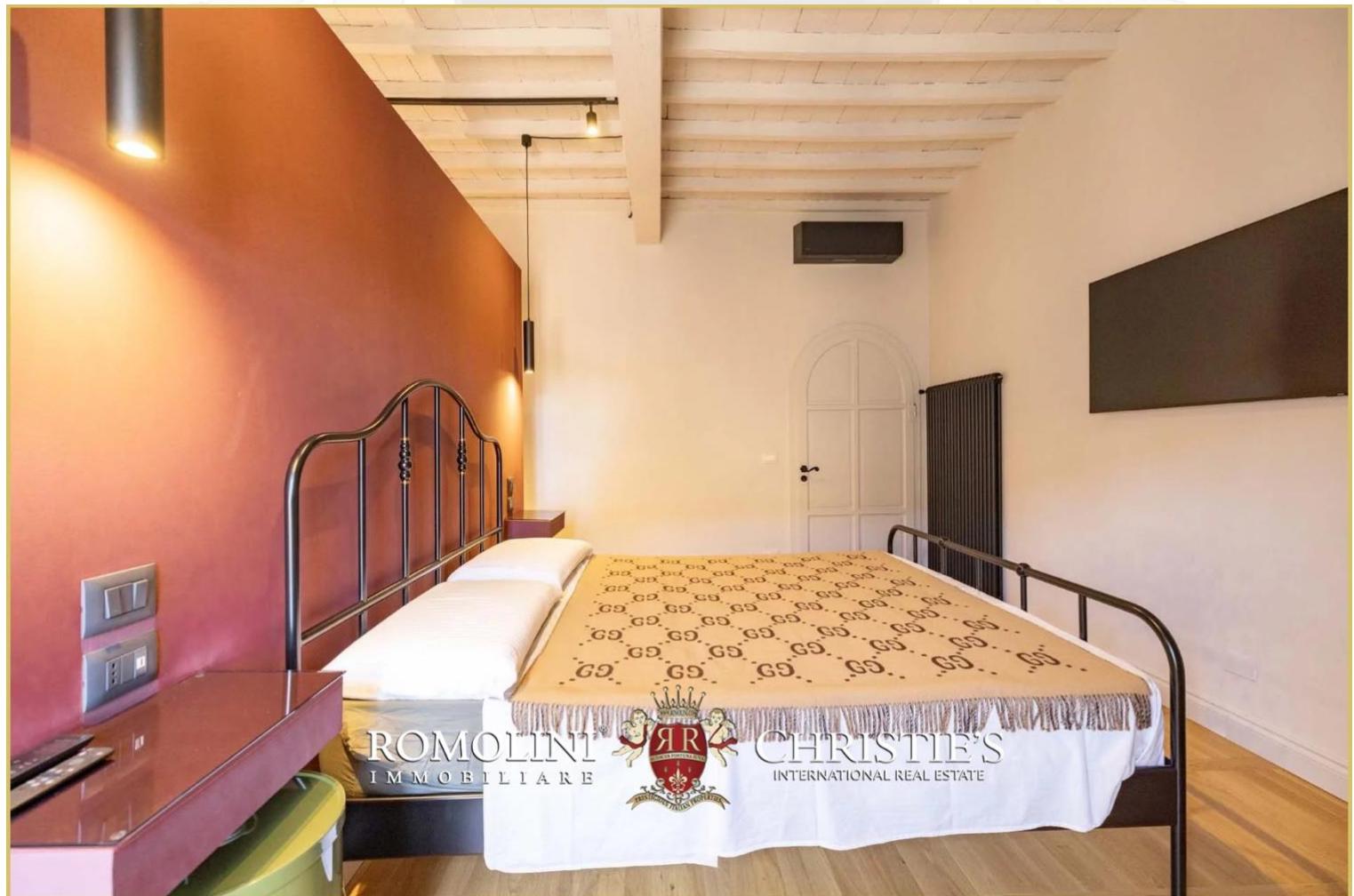














ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com