

## SPLENDIDO APPARTAMENTO CON TERRAZZA PANORAMICA IN VENDITA A CASTIGLION FIORENTINO, TOSCANA

Castiglion Fiorentino – Arezzo – Toscana



**Superficie**  
657 m<sup>2</sup>

**Camere**  
4

**Bagni**  
3

**Terrazza**  
220 m<sup>2</sup>

Splendido appartamento di 511 m<sup>2</sup> in un palazzo storico risalente al XVII secolo, completamente restaurato, nel cuore di uno dei borghi più autentici della Toscana. La terrazza, straordinaria per ampiezza (circa 220 m<sup>2</sup>) e panoramicità, rappresenta uno spazio esterno unico, con vista privilegiata sulla Valdichiana, sul Castello di Montecchio e sui tetti storici del borgo, un ambiente ideale per momenti conviviali con famiglia e ospiti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2975 – APPARTAMENTO SAN GIULIANO

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ristrutturato, finiture di pregio

**POSIZIONE:** centro storico, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 657 metri quadrati

**VANI:** 17

**CAMERE:** 4

**BAGNI:** 3

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, soffitti a volte, travi in legno, pavimenti in cotto e parquet, bagno in marmo Calacatta, camini originali, terrazza panoramica, posti auto riservati, cantine da ristrutturare

**TERRAZZA:** 220 metri quadrati

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** si

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 142,72 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (250m; 2'), Arezzo (19km; 25'), Montepulciano (37km; 45'), Anghiari (39km; 40'), Bucine (41km; 45'), Sansepolcro (44km; 50'), Pienza (45km; 50'), Città di Castello (46km; 50'), Umbertide (47km; 50'), Cetona (58km; 55'), Perugia (59km; 1h), Montalcino (62km; 1h 10'), Siena (71km; 1h), Gubbio (77km; 1h 20'), Greve in Chianti (92km; 1h 25'), Orvieto (94km; 1h 15'), Firenze (97km; 1h 20'), Castellina in Chianti (98km; 1h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (68km; 1h), Firenze A. Vespucci (114km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (140km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (175km; 2h), Roma Ciampino (196km; 2h 10'), Roma Fiumicino (230km; 2h 25')

## APPARTAMENTO SAN GIULIANO

Splendido **appartamento** in un **palazzo storico** risalente al **XVII secolo**, completamente restaurato, nel cuore di uno dei borghi più autentici della **Toscana**.

Questa straordinaria residenza si trova ai margini delle mura medievali e gode di una vista panoramica di rara bellezza sulla valle. La posizione del borgo di **Castiglion Fiorentino** è strategica, tra le affascinanti città etrusche di Arezzo e Cortona.

I collegamenti sono comodi: la stazione ferroviaria è raggiungibile in pochi minuti di auto e da Arezzo partono collegamenti diretti giornalieri per Firenze, Roma, Milano e Venezia, anche tramite alta velocità. Tutti i principali servizi, insieme a ottimi ristoranti, caffè e negozi, sono facilmente raggiungibili a piedi.

La proprietà si sviluppa su una superficie interna di circa 511 m<sup>2</sup> e occupa una porzione significativa dell'edificio. Gli ambienti, ampi e luminosi, sono stati restaurati con grande cura e attenzione ai dettagli.

Il soggiorno principale, di circa 90 m<sup>2</sup>, è impreziosito da un magnifico camino antico in pietra. Alcuni pavimenti conservano il parquet originale e l'illuminazione è stata studiata con particolare attenzione. Dalle port finestre del soggiorno si accede direttamente alla terrazza panoramica, vero fiore all'occhiello della proprietà.

Adiacente al soggiorno si trova uno studio privato, originariamente una piccola cappella, oggi trasformato in un elegante spazio di lavoro, dotato anche di una comoda cucina di servizio.

La cucina principale, realizzata su misura da *Arclinea*, è completa di elettrodomestici di alta gamma, cantina vini da 80 bottiglie e zona colazione con camino. Anche da qui si accede direttamente alla terrazza.

La sala da pranzo, elegante e raffinata, presenta un suggestivo soffitto decorato e può accogliere comodamente fino a dieci persone sedute nel grande tavolo.

La suite padronale occupa un'intera ala dell'appartamento e comprende una spaziosa camera con soffitti decorati in stucco, accesso diretto alla terrazza e un lussuoso bagno en-suite rifinito in marmo Calacatta, dotato di vasca freestanding e ampia doccia walk-in.

Completano la proprietà tre ulteriori camere, caratterizzate da soffitti a volta o travi a vista; una di queste dispone anche di sauna privata.

La **terrazza**, straordinaria per ampiezza (circa 220 m<sup>2</sup>) e panoramicità, rappresenta uno spazio esterno unico, con vista privilegiata sulla **Valdichiana**, sul **Castello di Montecchio** e sui tetti storici del borgo, un ambiente ideale per momenti conviviali con famiglia e ospiti.

La proprietà include inoltre **due posti auto privati** nel resede condominiale e una **cantina storica** di circa 146 m<sup>2</sup>. Con le necessarie autorizzazioni, la cantina potrebbe essere collegata all'abitazione: i locali necessitano tuttavia di interventi di manutenzione, ma offrono un grande potenziale e un fascino unico.

Per le sue caratteristiche e la posizione, l'immobile si presta perfettamente sia come residenza principale sia come elegante casa vacanze o investimento a fini turistici.











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



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









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**  
I M M O B I L I A R E

**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)**