

APPARTAMENTO AFFRESCATO IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI CITTÀ DI CASTELLO

Città di Castello – Perugia – Umbria



Appartamento
203 m²

Camere
3

Bagni
2

Garage
25 m²

Cortile
35 m²

All'interno di un contesto storico di particolare pregio, questo elegante appartamento completamente ristrutturato è situato al primo piano e caratterizzato da ambienti ampi, luminosi e armoniosamente distribuiti. L'immobile si sviluppa su una superficie complessiva di circa 228 m², garantendo spazi generosi e un'elevata qualità abitativa. L'abitazione è dotata di impianto domotico che consente una gestione moderna ed efficiente degli ambienti. La cucina ultramoderna è perfettamente integrata nel progetto di ristrutturazione contemporaneo e tutti i principali elettrodomestici sono in classe energetica A+++ e inclusi nell'offerta.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3011 – APPARTAMENTO FENICE

TIPOLOGIA: appartamento

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 228 metri quadrati

VANI: 6

CAMERE: 3

BAGNI: 2

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto originali, travi in legno, soffitti a volta, affreschi, camino, chiostro privato, terrazzino, garage

ESTERNI: 35 metri quadrati

GIARDINO: no, ma chiostro

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 136,48 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 2' a piedi); Citerna (13km; 15'), Monterchi (14km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (16km; 30'), Sansepolcro (19km; 20'), Montone (22km; 20'), Anghiari (24km; 25'), Umbertide (25km; 20'), Arezzo (40km; 45'), Cortona (54km; 1h 5'), Passignano sul Trasimeno (65km; 55'), Gubbio (52km; 45'), Perugia (56km; 50'), Assisi (69km; 50'), Siena (107km; 1h 40'), Firenze (117km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 40'), Firenze A. Vespucci (128km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (193km; 2h), Pisa G. Galilei (196km; 2h 20'), Roma Ciampino (235km; 2h 25'), Roma Fiumicino (253km; 2h 35')

APPARTAMENTO FENICE

All'interno di un contesto storico di particolare pregio, questo elegante **appartamento** completamente ristrutturato è situato al primo piano e caratterizzato da ambienti ampi, luminosi e armoniosamente distribuiti. L'immobile si sviluppa su una superficie complessiva di circa 228 m², garantendo spazi generosi e un'elevata qualità abitativa.

La posizione è estremamente strategica nel **centro storico** di **Città di Castello**: a breve distanza dalla piazza principale e da tutti i servizi, con la presenza di attività commerciali, bar e negozi nelle immediate vicinanze. L'immobile si trova tuttavia in una via tranquilla e riservata, con comodi parcheggi facilmente accessibili.

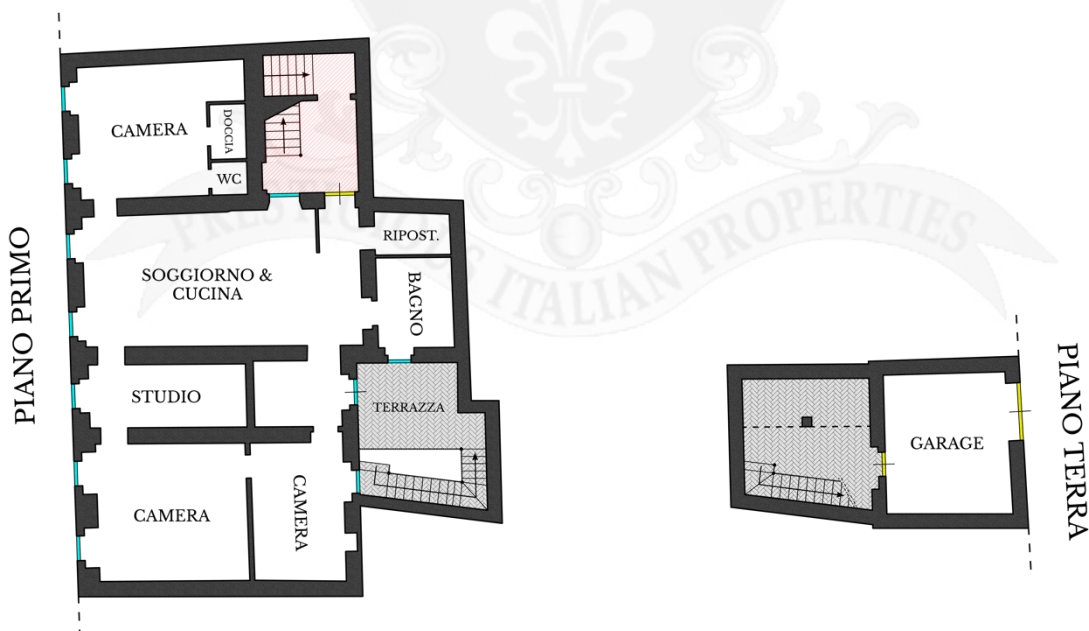
L'ingresso introduce a un ampio salotto centrale, cuore della casa, concepito come spazio accogliente e funzionale alla vita quotidiana e alla convivialità. Da questo ambiente si accede al bagno principale, ampio e finemente rifinito, e a un pratico locale ripostiglio, utile per una gestione ordinata degli spazi domestici.

Dal salotto si apre uno degli ambienti di maggiore valore storico e suggestione dell'abitazione: uno studio di grande fascino, arricchito da **affreschi originali risalenti al XV secolo** e successivamente restaurati nel XVIII secolo. Questo spazio, ricco di atmosfera e memoria storica, rappresenta un elemento distintivo di assoluto rilievo. Le decorazioni testimoniano le antiche origini dell'immobile, che in epoca rinascimentale risultava appartenente alla curia, in un periodo precedente alla definizione degli attuali confini tra Toscana e Umbria. Si tratta di un ambiente unico, ideale come studio professionale, biblioteca o sala di rappresentanza.

La zona notte comprende tre camere matrimoniali ben proporzionate e luminose. La camera padronale si distingue per comfort e raffinatezza, grazie alla presenza di un bagno en-suite e di un piacevole angolo relax, ideale per momenti di lettura e riposo.

Un ulteriore ambiente della proprietà è attualmente adibito a zona creativa, uno spazio luminoso che conduce direttamente al chiostro privato esterno, un raro elemento di assoluta riservatezza, perfetto per vivere l'esterno in totale tranquillità. Dal chiostro si accede inoltre a un garage/fondo di circa 25 m² con ingresso indipendente, una dotazione particolarmente preziosa nel contesto del centro storico.

L'abitazione è dotata di impianto domotico che consente una gestione moderna ed efficiente degli ambienti. La cucina ultramoderna è perfettamente integrata nel progetto di ristrutturazione contemporaneo e tutti i principali elettrodomestici sono in classe energetica A+++ e inclusi nell'offerta.

















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

info@romolini.com