

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

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



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

**Camere**  
3

**Bagni**  
3

**Giardino**  
210 m<sup>2</sup>

Nel cuore del centro storico di Sansepolcro, affascinante edificio d'epoca in vendita disposto su due livelli, impreziosito da un raro giardino privato di circa 190 m<sup>2</sup>, una caratteristica limonaia e un comodo ripostiglio esterno per gli attrezzi. La proprietà si sviluppa in dieci vani complessivi e offre ambienti ampi, versatili e ricchi di fascino.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 3014 – APPARTAMENTO DANTE

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 269 metri quadrati

**VANI:** 10

**CAMERE:** 2 (fino a 3)

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** ripostiglio

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in ceramica e graniglia, soffitti a volta, travi in legno, corte privata, giardino

**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

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino + stufa

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 1' a piedi), Anghiari (10km; 15'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h5'), Gubbio (67km; 1h), Perugia (70km; 55'), Assisi (88km; 1h10'), Montepulciano (85km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (92km; 1h 30'), Siena (110km; 1h 35'), Todi (112km; 1h 20'), Firenze (110km; 1h 40'), Orvieto (140km; 1h 50'), San Gimignano (155km; 2h 5'), Roma (238km; 3h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (69km; 55'), Firenze A. Vespucci (131km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (179km; 2h10), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Roma Ciampino (251km; 2h 50'), Roma Fiumicino (264km; 2h 55')

## APPARTAMENTO DANTE

Nel cuore del **centro storico di Sansepolcro**, affascinante **edificio d'epoca** in vendita disposto su due livelli, impreziosito da un raro **giardino privato di circa 190 m<sup>2</sup>**, una caratteristica limonaia e un comodo ripostiglio esterno per gli attrezzi.

La proprietà si sviluppa in dieci vani complessivi e offre ambienti ampi, versatili e ricchi di fascino. L'ingresso introduce ad un corridoio centrale che distribuisce armoniosamente gli spazi della zona giorno. Da qui si accede sia alla cucina che al salotto e alla sala da pranzo, tutti ambienti con accesso diretto al giardino, vero elemento di pregio della proprietà. Dalla cucina si raggiunge inoltre una **corte esterna** (20 m<sup>2</sup>) estremamente riservata e piacevole da vivere.

Sul lato opposto del corridoio si trova un ampio salone, ideale come spazio conviviale, oltre a un pratico ripostiglio e a un bagno a servizio del piano terra.

Una scala conduce al piano superiore, dove si sviluppa la zona notte composta da due camere di generose dimensioni e particolarmente luminose, uno studio, una lavanderia e una grande sala da bagno dotata di vasca idromassaggio angolare. Da una delle camere, dallo studio e dalla lavanderia si accede direttamente a un terrazzo che collega armoniosamente questi ambienti tra loro e con l'esterno.

La disposizione interna offre inoltre interessanti possibilità di personalizzazione: la lavanderia può essere collegata direttamente allo studio, creando così una seconda zona living indipendente con accesso diretto al giardino, soluzione ideale per ospiti, studio professionale o utilizzo multifamiliare.

È inoltre possibile acquistare separatamente un garage carrabile direttamente collegabile al giardino della proprietà, dotato di impianto di irrigazione automatico e zonale, elemento che rende gli spazi esterni particolarmente funzionali e curati.



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  
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 YOUTUBEL

**AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.**

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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