

CASA CON GIARDINO E GARAGE IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
409 m²

Camere
3 (fino a 4)

Bagni
4

Giardino
110 m²

In posizione centrale e molto comoda nel cuore di Arezzo, a due passi da Piazza del Duomo, ciototerra ristrutturato in vendita. L'edificio si articola su quattro piani per un totale di tre camere e quattro bagni oltre a un bellissimo salone di rappresentanza. Il giardino privato (110 m²) e posto sul retro dell'edificio e rappresenta il vero punto di forza dell'immobile. La prima parte è pavimentata e perfetta come zona pranzo esterna o semplicemente come area conviviale per l'estate.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3028 – DIMORA VASARI

TIPOLOGIA: cieloterra

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 409 metri quadrati

VANI: 13

CAMERE: 3 (fino a 4)

BAGNI: 4

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: edificio storico, posizione centrale molto comoda, pavimenti in cotto originali, travi in legno, camino, ampie finestre, scala centrale, ascensore, garage privato, giardino, piccola terrazza

ESTERNI: 110 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = XXX,XX kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500m; 2'), 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 (90km; 1h 15'), 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')

DIMORA VASARI

In posizione centrale e molto comoda nel cuore di **Arezzo**, a due passi da **Piazza del Duomo**, **cieloterra** ristrutturato in vendita. Il palazzo (409 m², 3 camere e 4 bagni) dispone di due porte sulla strada: la più grande dà accesso a un comodo **garage** (circa 50 m²) che permette di mettere al riparo fino a due auto; la più piccole si apre invece su un androne che conduce all'abitazione vera e propria. Il disimpegno alla fine dell'ingresso, che ospita la scala per i piani superiori, continua in un salotto rustico con camino e soppalco, il tutto con uscita sul giardino privato.

Salendo dalla scala si arriva invece al primo piano che ospita la zona giorno dell'appartamento: il disimpegno centrale conduce da un lato al grande soggiorno con sala da pranzo affacciato sul vicolo, mentre dall'altro alla cucina abitabile dotata di piccolo terrazzo con scala che scende verso il giardino. Un piccolo bagno di servizio e una lavanderia completano il piano.

Continuando lungo la scala si arriva al secondo piano, dove si trovano la camera padronale con bagno privato e due camere con bagno condiviso. Una scala secondaria, posta nel disimpegno prima della camera matrimoniale, sale al terzo e ultimo piano dove si trovano lo studio privato (convertibile in camera a seconda delle necessità), una spaziosa cabina armadio e un bagno.

L'edificio si presenta in ottime condizioni ed è stato ristrutturato tenendo conto dell'aspetto storico dell'immobile: in questo modo sono stati preservati quei dettagli che conferiscono grande fascino all'abitazione tra cui meritano menzione i pavimenti in cotto originali, le travi in legno e lo scalone centrale tipico dei palazzi signorili di un tempo. Le finestre sono ampie e di conseguenza i locali risultano luminosi e accoglienti. Un comodo **ascensore** collega i piani dell'edificio (con eccezione del sottotetto che è raggiungibile tramite scala secondaria interna).

Il **giardino privato** (110 m²) è posto sul retro dell'edificio e rappresenta il vero punto di forza dell'immobile. La prima parte è pavimentata e perfetta come zona pranzo esterna o semplicemente come area conviviale per l'estate. La parte verde è invece molto comoda come zona gioco per i bambini e un ottimo spazio anche per animali domestici che possono avere uno spazio tutto per loro anche in mezzo alla città.

La posizione del palazzo risulta estremamente comoda in quanto, pur trovandosi nel centro storico di Arezzo, rimane vicina a gran parte dei servizi che sono raggiungibili anche a piedi. Nel raggio di circa due chilometri sono infatti disponibili scuole di tutti i gradi, vari supermercati per le esigenze di tutti i giorni, e tutti i negozi del centro storico di Arezzo. Un comodo parcheggio pubblico è disponibile a poca distanza (circa 1 km) appena fuori dalle mura del paese. Da Arezzo è anche molto facile raggiungere lo svincolo dell'**autostrada A1** (circa 10' in auto) che garantisce accesso a gran parte d'Italia da nord a sud.









































ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE





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