

## LUMINOSO APPARTAMENTO IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI CITTÀ DI CASTELLO

Città di Castello – Perugia – Umbria



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

**Camere**  
3

**Bagni**  
2

**Piano**  
2°

Nel cuore del centro storico, con affaccio diretto sulla piazza principale di Città di Castello, questo affascinante appartamento di circa 233 m<sup>2</sup> è situato al secondo piano di un elegante palazzo d'epoca, in ottimo stato di conservazione. La doppia esposizione garantisce una straordinaria luminosità durante l'intero arco della giornata, valorizzando ogni ambiente e regalando piacevoli scorci sulla piazza e sui caratteristici tetti del centro storico.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 3036 – APPARTAMENTO SAN FLORIDO

**TIPOLOGIA:** appartamento

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 233 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 2

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cementine e graniglia, infissi ad alta efficienza, doppia esposizione, vista sul duomo

**ESTERNI:** no

**GIARDINO:** no

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 140,90 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1' 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 SAN FLORIDO

Nel cuore del **centro storico**, con affaccio diretto sulla **piazza principale** di **Città di Castello**, questo affascinante **appartamento** di circa 233 m<sup>2</sup> è situato al secondo piano di un elegante **palazzo d'epoca**, in ottimo stato di conservazione.

La proprietà accoglie con un ampio ingresso che introduce agli ambienti di rappresentanza: una cucina caratterizzata da un suggestivo camino, una luminosa sala da pranzo, un elegante soggiorno e uno studio riservato. La zona notte è composta da tre spaziose camere matrimoniali e due bagni.

La doppia esposizione garantisce una straordinaria luminosità durante l'intero arco della giornata, valorizzando ogni ambiente e regalando piacevoli scorci sulla piazza e sui caratteristici tetti del centro storico.



L'abitazione conserva tutto il fascino dell'architettura storica grazie alle splendide finiture originali, impreziosite da soffitti con travi e pannelle a vista, raffinati pavimenti in cementine e graniglia di pregio e dettagli autentici che raccontano la storia dell'immobile. Porte e finestre di eccellente qualità contribuiscono a creare ambienti eleganti e senza tempo, offrendo una cornice perfetta per interpretazioni d'arredo sia classiche sia contemporanee.

La recente ristrutturazione ha inoltre migliorato sensibilmente le prestazioni tecniche dell'immobile grazie all'installazione di nuovi infissi ad alta efficienza, capaci di assicurare un elevato comfort abitativo, un ottimo isolamento termoacustico e una significativa riduzione dei consumi energetici.





















ROMOLINI  
IMMOBILIARE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



















**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)