

CASA CON LOCALE COMMERCIALE IN VENDITA A CAPRESE MICHELANGELO, TOSCANA

Caprese Michelangelo – Arezzo – Toscana



Superficie
210 m²

Camere
2

Bagni
2

Esterni
1.555 m²

Nella zona residenziale di **Caprese Michelangelo**, appena fuori dal centro storico medievale del paese, **casa con locale commerciale** in vendita, rara combinazione di autonomia abitativa e intelligente opportunità di investimento. Costruito e mantenuto con cura dagli attuali proprietari, l'edificio si trova in una posizione molto comoda, ideale per raggiungere a piedi tutti i servizi.

L'area abitativa si sviluppa interamente al primo piano, accessibile tramite ingresso privato che garantisce la totale riservatezza. Gli interni, caratterizzati da un'ottima distribuzione degli spazi, includono una cucina abitabile e un accogliente soggiorno, collegato direttamente a un'ampia terrazza privata. La zona notte è composta da una camera matrimoniale, una camera singola, un bagno funzionale e una pratica zona lavanderia/ripostiglio.

Il piano terra ospita un ampio locale commerciale, caratterizzato da un ingresso indipendente in posizione centrale rispetto alla facciata. Lo spazio interno è ottimamente distribuito e comprende una generosa area vendita, un servizio igienico e un locale a uso magazzino situato sul lato sinistro della struttura. Il locale è attualmente locato a una storica attività del posto.

La proprietà dispone inoltre di un **comodo parcheggio** sul lato sinistro dell'edificio, ulteriori spazi aperti sul fronte e un terreno circostante che offrono sia un'eccellente vivibilità quotidiana sia la massima funzionalità per la clientela dell'attività commerciale al piano terra.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3052 – CASA GIOVANNI

TIPOLOGIA: casa con locale commerciale

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: zona residenziale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 210 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 2

BAGNI: 2

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: edificio moderno, struttura in cemento armato, locale commerciale, terrazza, parcheggio privato

ESTERNI: 1.555 metri quadrati

GIARDINO: sì, attorno all'edificio

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 431,67 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Caprese Michelangelo (700 m; 2'), Anghiari (16km; 20'), Sansepolcro (23km; 30'), Città di Castello (37km; 35'), Arezzo (38km; 50'), Cortona (62km; 1h 15'), Montepulciano (88km; 1h 30'), Perugia (88km; 1h 10'), Pienza (95km; 1h 40'), Firenze (111km; 1h 50'), Siena (114km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (88km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (129km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (173km; 2h), Pisa G. Galilei (190km; 2h 30'), Roma Ciampino (269km; 3h), Roma Fiumicino (281km; 3h)







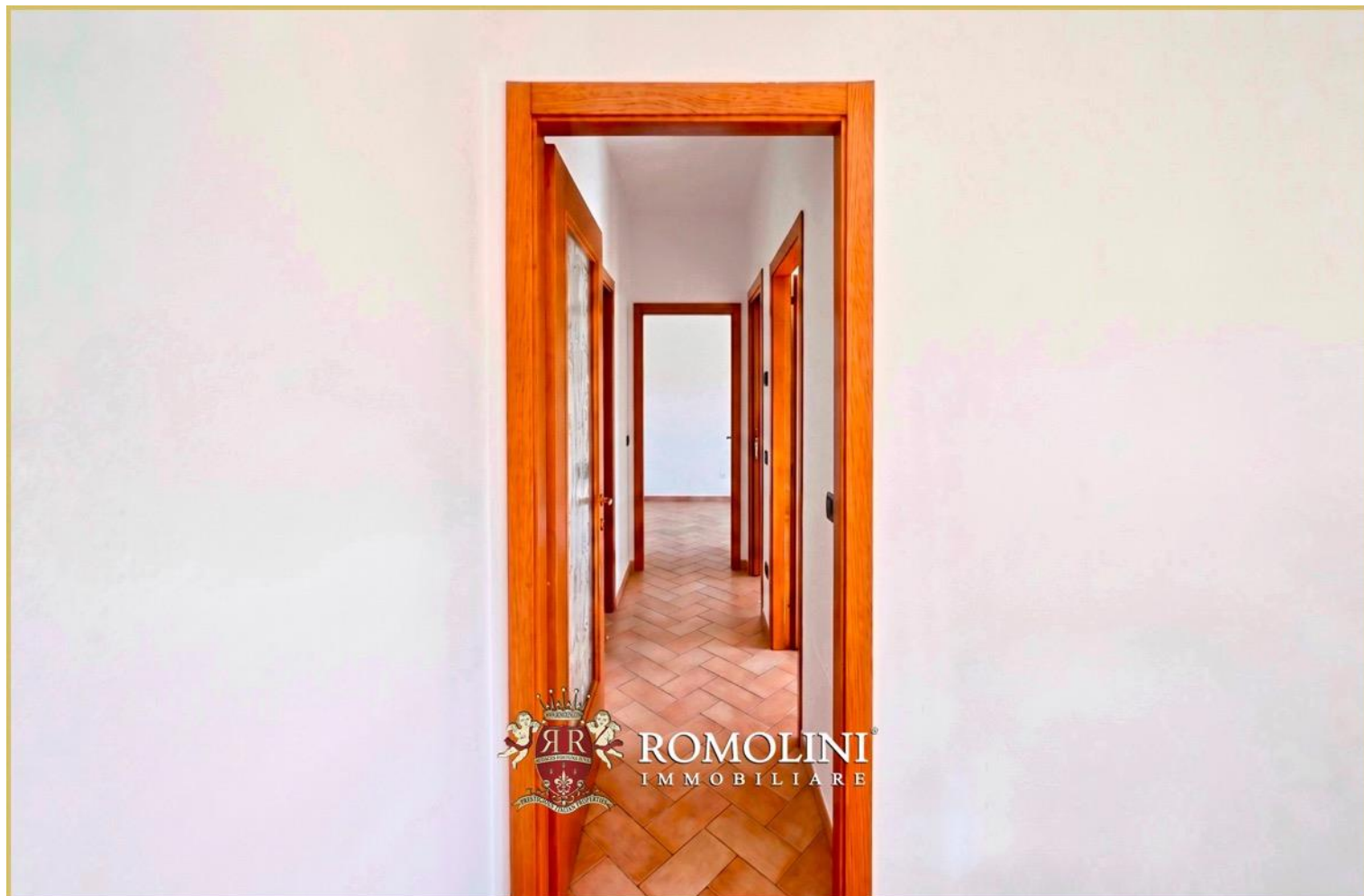




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com