

Rif. 3053 – **CASA SANTA FLORA**

www.romolini.com/it/3053

CASA MODERNA CON GIARDINO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
238 m²

Camere
2 (fino a 6)

Bagni
3

Giardino
4.000 m²

In posizione collinare a pochi minuti dal centro di Arezzo, una delle zone residenziali più prestigiose, questa raffinata casa di 238 m² con fino a 6 camere domina il paesaggio con un'architettura di grande equilibrio, immersa nella quiete di un contesto naturale dove boschi, oliveti e filari di cipressi disegnano uno degli scenari più suggestivi della campagna aretina. Oltre a un grande piazzale condominiale, l'abitazione dispone di circa 4.000 m² di terreno privato punteggiato di ulivi e molto adatto per la realizzazione di una piscina privata.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3053 – CASA SANTA FLORA

TIPOLOGIA: casa semindipendente

CONDIZIONE: nuova costruzione, da completare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 238 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 2 (fino a 6)

BAGNI: 3

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: finiture personalizzabili, struttura antisismica, infissi ad alta efficienza, porte-finestre, impianto fotovoltaico, giardino privato, posizione estremamente comoda

ESTERNI: 4.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Arezzo (7km; 10'), Castiglion Fiorentino (16km; 20'), Cortona (27km; 35'), Anghiari (35km; 30'), Montevarchi (35km; 30'), Città di Castello (42km; 40'), Gaiole in Chianti (54km; 55'), Pienza (56km; 1h), Castiglione del Lago (61km; 50'), Montalcino (70km; 1h 15'), Siena (72km; 1h), Firenze (72km; 1h), Perugia (91km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (92km; 1h 10'), Perugia San Francesco (100km; 1h 15'), Grosseto C. Baccharini (137km; 1h 50'), Forlì L. Ridolfi (140km; 2h), Pisa G. Galilei (154km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (174km; 1h 55'), Roma Ciampino (227km; 2h 20'), Roma Fiumicino (241km; 2h 25')

CASA SANTA FLORA

In posizione collinare a pochi minuti dal centro di **Arezzo**, una delle zone residenziali più prestigiose, questa raffinata **casa di 238 m²** con fino a 6 camere domina il paesaggio con un'architettura di grande equilibrio, immersa nella quiete di un contesto naturale dove boschi, oliveti e filari di cipressi disegnano uno degli scenari più suggestivi della campagna aretina.

L'abitazione si articola tre piani abitabili e occupa la metà dell'immobile esposta a sud-est. Oltre a un grande piazzale condominiale, l'abitazione dispone di circa **4.000 m² di terreno privato** punteggiato di ulivi e molto adatto per la realizzazione di una piscina privata.

- **Piano terra:** ampio soggiorno, cucina, bagno e lavanderia;
- **Piano primo:** camera, ampio guardaroba/camera, studio/camera e bagno;
- **Piano secondo:** camera, cabina armadio/camera, ripostiglio/camera e bagno.

La posizione, riservata ma ottimamente collegata al centro cittadino, permette di vivere il piacere della natura senza rinunciare alla comodità dei principali servizi, raggiungibili agevolmente.

STATO E FINITURE

L'architettura dell'intervento si distingue per il richiamo alle eleganti ville dell'Europa centro-settentrionale, reinterpretato secondo una sensibilità contemporanea e perfettamente integrato nel paesaggio toscano. Le proporzioni armoniose, l'importante copertura a falde impreziosita dagli abbaini, la simmetria delle aperture conferiscono alla residenza un'eleganza senza tempo, capace di distinguersi con discrezione e raffinatezza.

La recente riqualificazione ha interessato l'intero edificio attraverso un intervento completo di miglioramento strutturale ed energetico, volto a garantire standard abitativi di assoluto livello. Il progetto comprende il **miglioramento sismico**, l'installazione di un **impianto fotovoltaico**, pompa di calore, **serramenti ad alte prestazioni** termoacustiche e impianti tecnologici di ultima generazione, offrendo un perfetto equilibrio tra comfort, sicurezza, sostenibilità ed efficienza energetica.

Gli spazi interni sono stati progettati secondo una moderna filosofia dell'abitare, nella quale la luce naturale diventa protagonista. Le grandi portefinestre, che si aprono sul giardino e sul panorama circostante, instaurano una naturale continuità tra interno ed esterno, regalando ambienti luminosi, accoglienti e perfettamente connessi con il paesaggio.

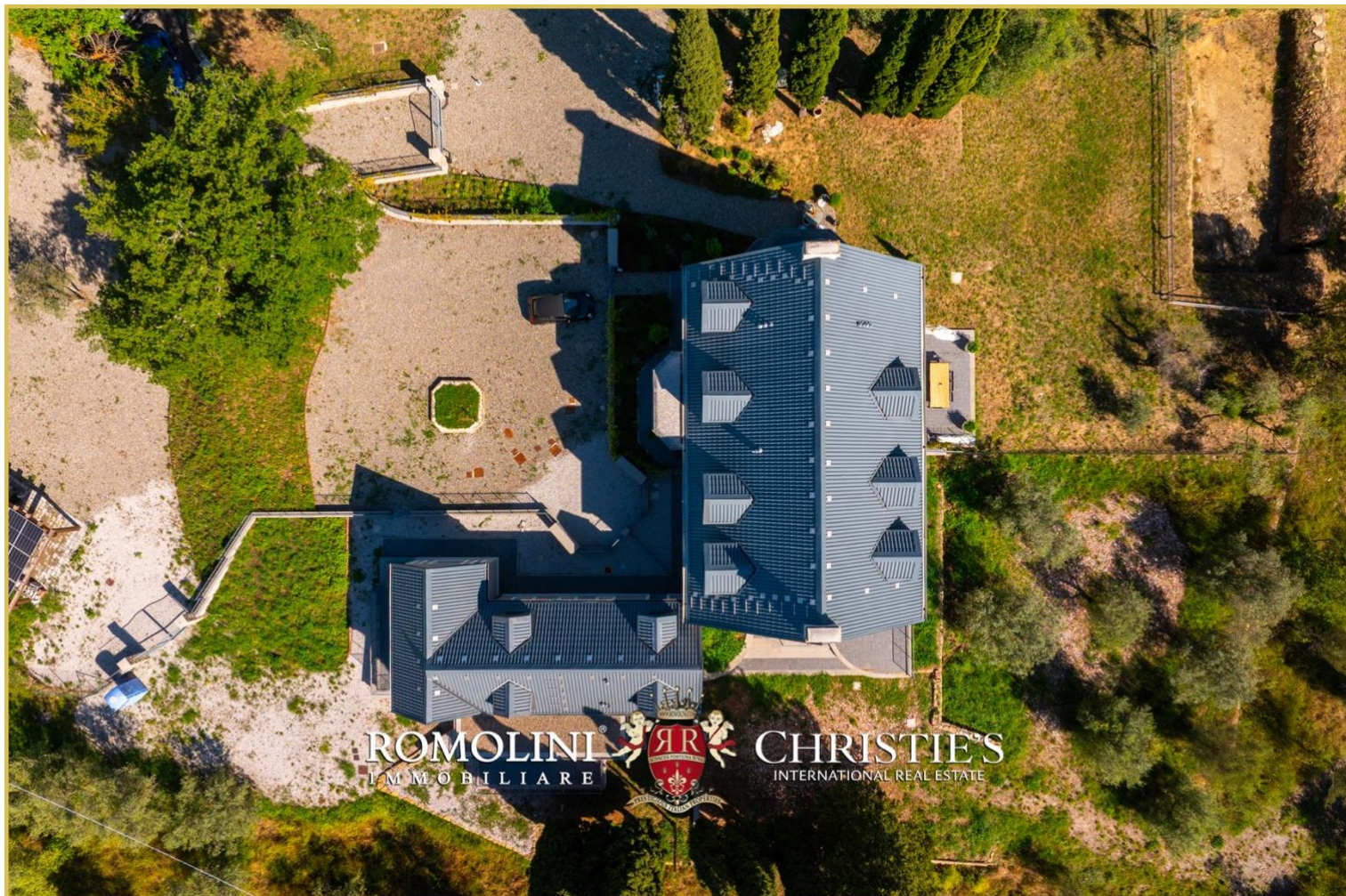
La regolarità delle aperture, l'equilibrio delle proporzioni e la generosa dimensione degli ambienti conferiscono alla villa una sensazione di armonia e di grande vivibilità, offrendo al tempo stesso ampia libertà nella progettazione degli spazi e degli arredi.

L'immobile è proposto in fase di completamento. Il prezzo di vendita si riferisce alla consegna della villa completamente ultimata dalla società venditrice, con finiture di elevato livello qualitativo.

Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato dalla **possibilità di personalizzare la residenza prima della consegna**. L'acquirente potrebbe scegliere pavimenti, rivestimenti, porte interne, sanitari e numerosi dettagli di finitura tra un'accurata selezione di materiali, realizzando ambienti che rispecchino pienamente il proprio gusto e il proprio stile di vita.







3D-RENDERING



3D-RENDERING



3D-RENDERING

ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S[®]
INTERNATIONAL REAL ESTATE

3D-RENDERING

ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S[®]
INTERNATIONAL REAL ESTATE









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