

Rif. 3054 – **CASA SAN FLORIANO**

www.romolini.com/it/3054

CASA CONTEMPORANEA CON AMPIO GIARDINO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
116 m²

Camere
1 (fino a 3)

Bagni
1 (fino a 2)

Giardino
3.500 m²

Sulle colline che circondano Arezzo, a breve distanza dal centro storico e in una delle aree residenziali più esclusive della città, si trova questa elegante casa di 116 m² con fino a 3 camere. La proprietà si inserisce armoniosamente in un contesto di straordinaria tranquillità, affacciandosi su un paesaggio tipicamente toscano fatto di boschi, oliveti e suggestivi viali di cipressi, che regalano splendide vedute sulla campagna aretina. Oltre a un grande piazzale condominiale, l'abitazione dispone di 3.500 m² di terreno privato punteggiato di ulivi e molto adatto per la realizzazione di una piscina privata.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3054 – CASA SAN FLORIANO

TIPOLOGIA: casa semindipendente

CONDIZIONE: nuova costruzione, da completare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 116 metri quadrati

VANI: 7

CAMERE: 1 (fino a 3)

BAGNI: 1 (fino a 2)

ANNESI: no

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

ESTERNI: 3.500 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. Bacca-rini (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 SAN FLORIANO

Sulle colline che circondano **Arezzo**, a breve distanza dal centro storico e in una delle aree residenziali più esclusive della città, si trova questa elegante **casa di 116 m²** con fino a 3 camere. La proprietà si inserisce armoniosamente in un contesto di straordinaria tranquillità, affacciandosi su un paesaggio tipicamente toscano fatto di boschi, oliveti e suggestivi viali di cipressi, che regalano splendide vedute sulla campagna aretina.

L'abitazione occupa il corpo aggettante dell'edificio e si articola su due soli piani. Oltre a un grande piazzale condominiale, l'abitazione dispone di circa **3.500 m² di terreno privato** punteggiato di ulivi e molto adatto per la realizzazione di una piscina privata.

- **Piano terra:** soggiorno, cucina, sala da pranzo, camera e bagno;
- **Piano primo:** tre locali attualmente al grezzo, utilizzabili per creare due camere con bagno condiviso.

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.

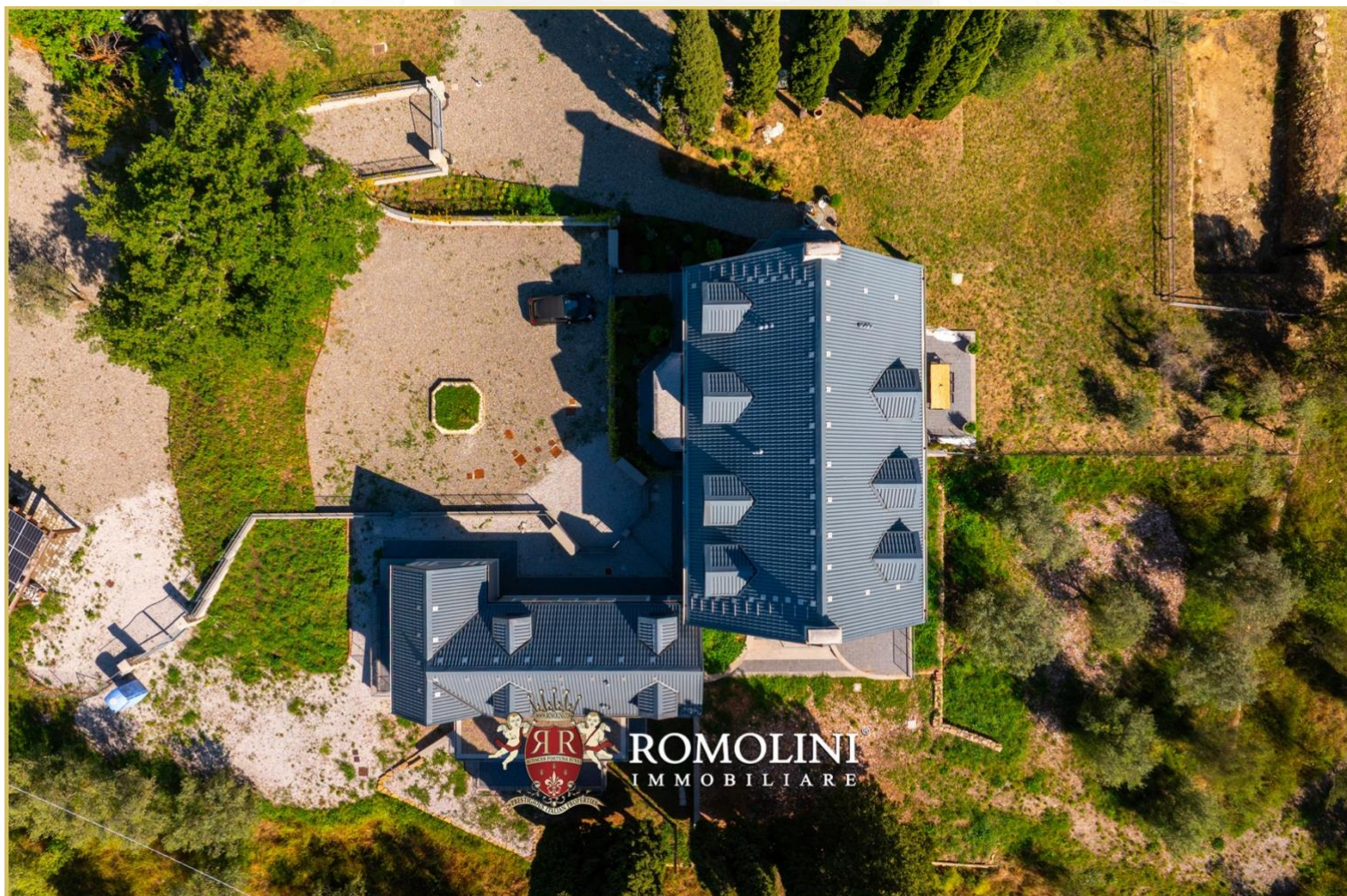
















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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