

AFFASCINANTA CASA IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI ANGHILIARI, TOSCANA

Anghiari – Arezzo – Toscana



Superficie
170 m²

Camere
4 (fino a 5)

Bagni
4

Nel cuore di **Anghiari**, uno dei borghi medievali più affascinanti d'Italia, **cieloterra storico** in vendita lungo le vecchie mura del paese. Situata in posizione privilegiata, a brevissima distanza dai principali servizi, la casa gode di eccezionali collegamenti verso i maggiori centri d'arte e di una **vista mozzafiato** che si apre sulla **Valtiberina**.

L'immobile vanta una straordinaria versatilità architettonica grazie alla presenza di due accessi indipendenti, rendendolo perfetto sia come dimora privata di rappresentanza, sia come investimento ad alto rendimento nel settore dell'ospitalità di charme, forte di un'attività ricettiva attualmente già avviata con successo. La proprietà è completamente termoautonoma a metano e dispone di impianto di climatizzazione nel bilocale e nelle camere affacciate sulla Valle del Tevere.

Gli interni sono sapientemente distribuiti per garantire massima funzionalità e riservatezza. Una prima unità indipendente al piano terra accoglie con un luminoso salone, una camera matrimoniale e un bagno dedicato, rivelandosi la configurazione ideale sia come dependance per ospiti che come piccola abitazione padronale.

La porzione principale della residenza si articola invece su tre livelli: al piano terra si sviluppa una piccola zona giorno con cucina e bagno di servizio; salendo al primo piano si trovano una camera matrimoniale con bagno en-suite, un'ulteriore camera singola e un secondo servizio completo. Il secondo piano ospita un'esclusiva camera con bagno privato, affiancata da una piccola zona giorno d'epoca impreziosita da un camino originale e da un caratteristico soppalco sfruttabile come area relax o posto letto aggiuntivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3074 – CASA LEONARDO

TIPOLOGIA: palazzo storico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: centro storico

ACCESSO: ottimo, a piedi

SUPERFICI INTERNE: 170 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 4 (fino a 5)

BAGNI: 4

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in ceramica, camino, vista sulla Valtiberina

ESTERNI: no

GIARDINO: no

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 225,21 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (600m; 5'), Sansepolcro (9 km; 15'), Caprese Michelangelo (16 km; 25'), Città di Castello (20 km; 25'), Subbiano (28 km; 30'), Arezzo (30 km; 35'), Cortona (45 km; 50'), Bibbiena (45 km; 50'), Poppi (52 km; 1h), Umbertide (45 km; 50'), Gubbio (65 km; 1h 10'), Perugia (75 km; 1h 10'), Assisi (95 km; 1h 30'), Montepulciano (95 km; 1h 30'), Siena (105 km; 1h 40'), Spello (110 km; 1h 35'), Montalcino (135 km; 2h), Firenze (110 km; 1h 35'), San Gimignano (145 km; 2h), Bologna (165 km; 2h), Pisa (190 km; 2h 30'), Lucca (180 km; 2h 20'), Roma (225 km; 2h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (75 km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (125 km; 1h 45'), Rimini F. Fellini (145 km; 2h), Bologna G. Marconi (165 km; 2h), Pisa G. Galilei (190 km; 2h 30'), Rome Ciampino (240 km; 3h), Rome Fiumicino (260 km; 3h 10')



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

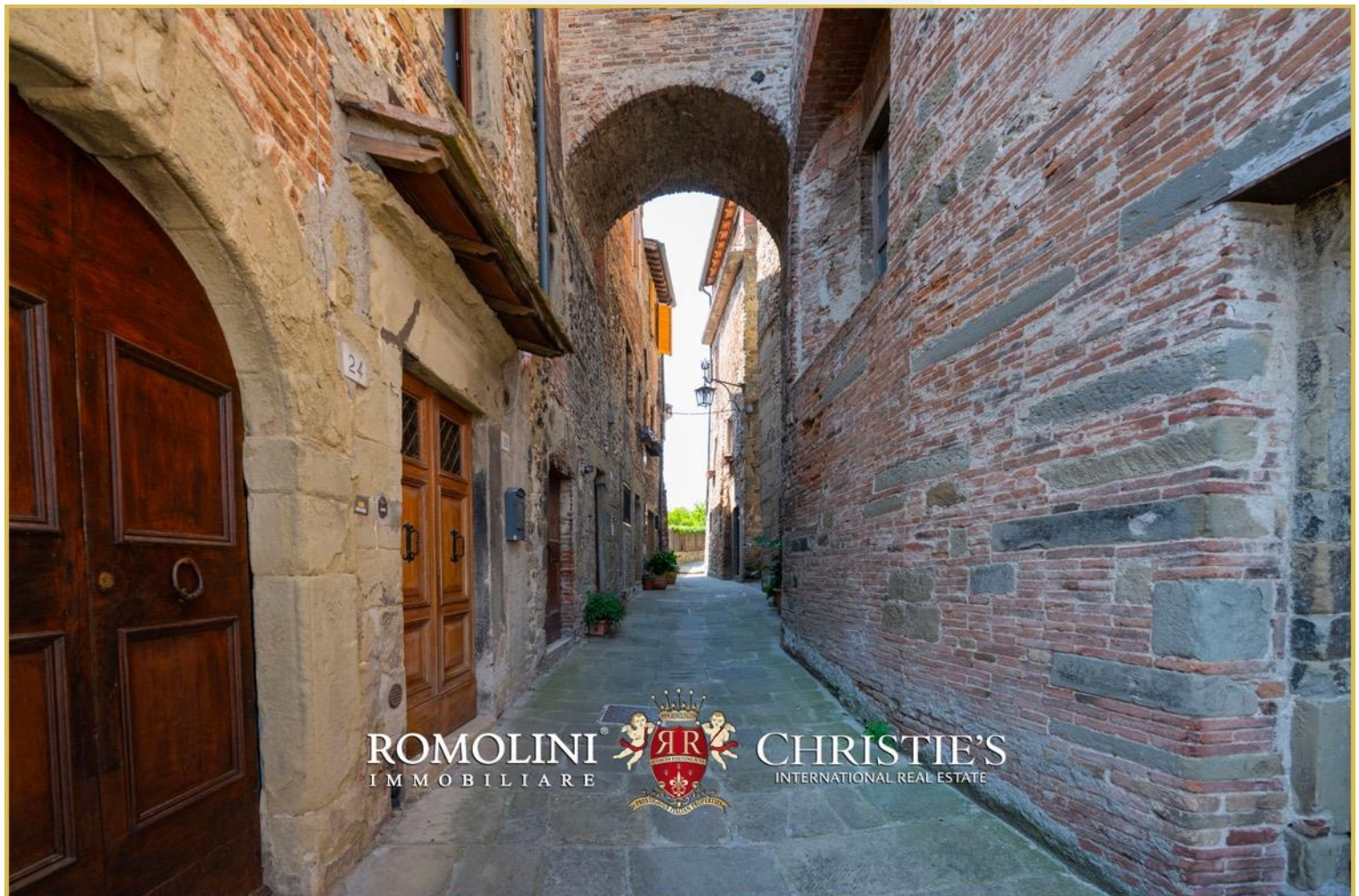
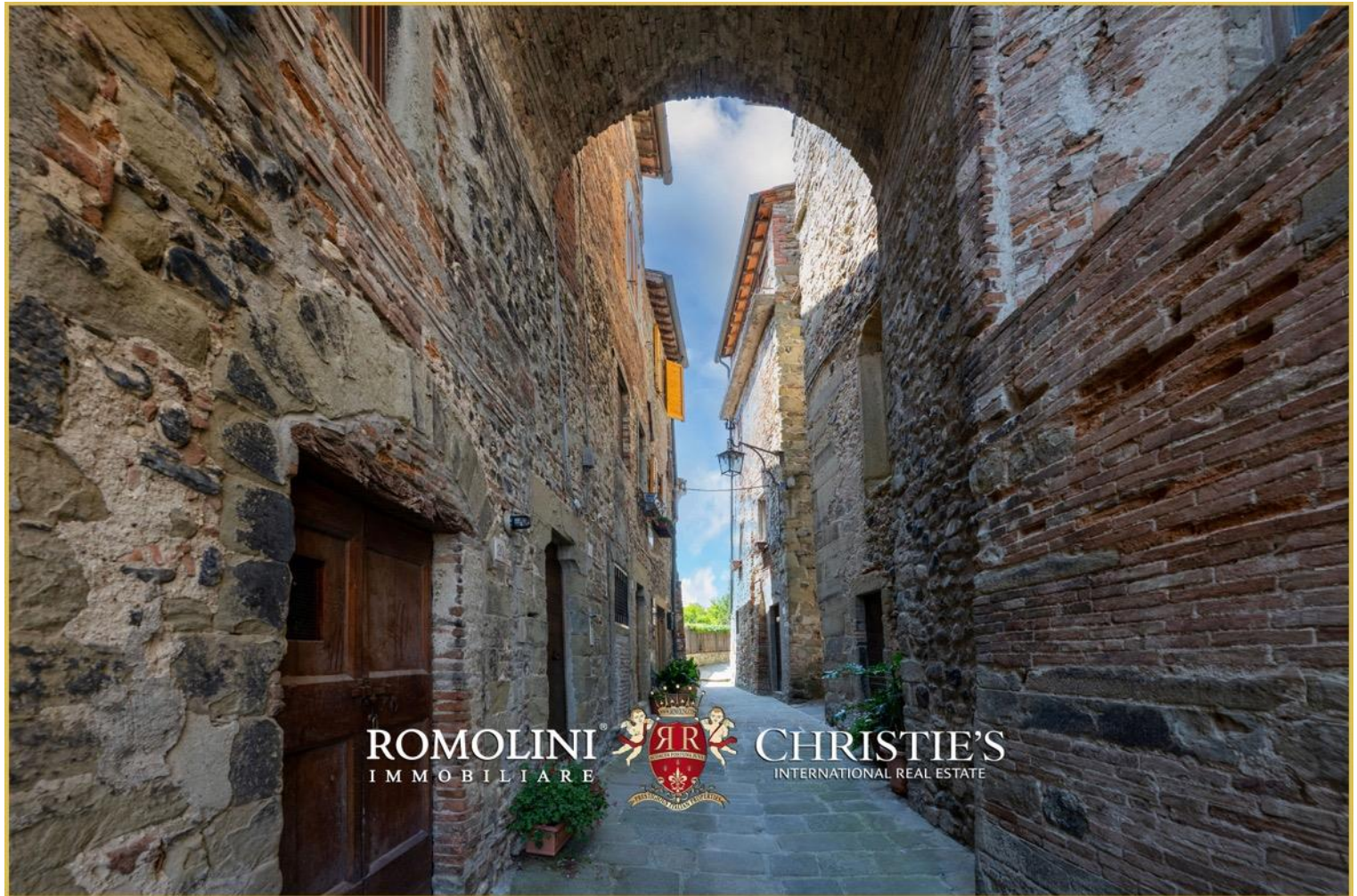


ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



























































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA 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