

## CIELOTERRA RISTRUTTURATO, BED & BREAKFAST IN VENDITA A SANSEPOLCRO, TOSCANA

Sansepolcro – Arezzo – Toscana



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

**Camere**  
5

**Bagni**  
5

**Piscina**  
80 m<sup>2</sup>

Nel cuore di **Sansepolcro**, **cieloterra** con giardino pensile adatto ad essere utilizzato come Bed & Breakfast. La proprietà è il risultato della fusione di due immobili adiacenti, provvisto di due scale interne, una delle quali è ad uso privato ed una ad uso dell'attività ricettiva.

L'immobile si compone come segue:

- **Piano terra:** camera con bagno, lavanderia, sala colazioni (adatta anche ad essere trasformata in garage), cucina con accesso al giardino pensile.
- **Piano primo:** tre camere con bagno en-suite (una con guardaroba privato);
- **Secondo piano:** cucina, ampio soggiorno, camera con bagno e deposito (adatto anche da essere convertito in ulteriore camera).

La proprietà è stata completamente ristrutturata con estrema cura e dotata delle più moderne tecnologie. Il pavimento al secondo piano è in parquet in legno di ulivo, mentre il soffitto presenta travi in legno e piastrelle in terracotta. I bagni sono di recente fattura.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 940 – B&B SANSEPOLCRO

**TIPOLOGIA:** palazzetto

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 228 metri quadrati

**VANI:** 12

**CAMERE:** 5

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta, pavimento in cotto, pavimento in parquet in legno di ulivo, camino, giardino, mobili inclusi nel prezzo di vendita

**ESTERNI:** 70 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, recintato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 283,10 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Anghiari (10km; 10'), Arezzo (38km; 40'), Cortona (52km; 1h), Gubbio (67km; 55'), Perugia (72km; 50'), Assisi (82km; 1h), Lago Trasimeno (84,7km; 1h 15'), Montepulciano (88km; 1h 20'), Spello (89km; 1h 5'), Pienza (95; 1h 20'), Siena (100km; 1h 40'), Todi (110km; 1h 10'), Firenze (111km; 1h 25'), Orvieto (145km; 1h 40'), San Gimignano (153km; 1h 50'), Roma (240km; 2h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (63km; 45'), Forlì (94km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (119km; 1h 25'), Rimini F. Fellini (132km; 1h 35'), Bologna G. Marconi (172km; 1h 40'), Ancona R. Sanzio (210km; 2h), Pisa G. Galilei (211km; 2h 10'), Roma Ciampino (245km; 2h 30'), Roma Fiumicino (260km; 2h 30'), Milano Linate (383km; 3h 25')









































































ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)