

Rif. 940 – **B&B SANSEPOLCRO**

[www.romolini.com/it/940](http://www.romolini.com/it/940)

## 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 pianelle 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 pianelle in terracotta, pavimento in cotto, pavimento in parquet in legno di ulivo, camino, giardino, mobilia inclusa 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  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







**ROMOLINI®  
IMMOBILIARE**  **CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE**



**ROMOLINI®  
IMMOBILIARE**  **CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE**



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

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)