Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

Villa in Vendita a Sansepolcro

Sansepolcro, Arezzo, 52037 (AR)

4.100.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Best Properties
Valentino Ronsisvalle

Telefono: +39 075 3759488
Mobile: 3890699794
Email: valentino.ronsisvalle@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA’
Adagiata su un poggio panoramico, a soli 5 minuti d’auto dal centro storico di **Sansepolcro** in **Toscana,** proponiamo in vendita questa prestigiosa villa di fine ‘800 con piscina a sfioro. La vista mozzafiato e il perfetto connubio tra storia e comfort moderni rendono questa prestigiosa proprietà un’oasi esclusiva immersa in un fascino senza tempo.

LAYOUT INTERNO
La villa si estende su una superficie di circa 580 mq distribuiti su due livelli.
Al piano terra, l’ingresso principale conduce ad una maestosa zona giorno dove archi in muratura suddividono elegantemente gli ambienti. I numerosi spazi interni e la generosa metratura offrono infinite possibilità per creare una spaziosa zona living personalizzata, su misura per ogni esigenza di stile e comfort. A completare il piano, un’ampia cucina abitabile, sala da pranzo, soggiorno con camino, e un bagno servizio degli ospiti.
Al piano primo troviamo la zona notte, composta da quattro camere da letto ciascuna dotata di cabina armadio e bagno en-suite e una delle quali è inoltre impreziosita da un meraviglioso soppalco in legno.

Arricchisce la proprietà un’elegante dependance, composta da due camere indipendenti con bagno en-suite e un ulteriore ambiente predisposto per una piccola SPA.
Oltre ad una cubatura residua di circa 70 mq, ideale per la realizzazione di una pool house o un garage coperto.

STATO E FINITURE
Interamente ristrutturata nel 2022 con l’utilizzo di materiali di altissima qualità e grande cura di ogni dettaglio, la villa presenta elementi tipici della zona come pavimenti in cotto esagonale realizzato a mano, travi in legno a vista, pianelle in terracotta e suntuosi camini in pietra locale donano carattere storico e autenticità all’abitazione.

Dispone inoltre di un’alta efficienza energetica garantita dalle spesse murature che assicurano un eccellente isolamento termico e alla pompa di calore che gestisce riscaldamento e raffrescamento, garantendo comfort in ogni stagione.

SPAZI ESTERNI
La villa gode di un ampio e curato giardino di circa un ettaro e mezzo completamente delimitato, servito da tre ingressi indipendenti e da impianto di irrigazione e illuminazione.
Un suggestivo parco alberato con piante secolari e un uliveto composto da circa 100 piante completano il fascino paesaggistico, regalando gradevoli aree ombreggiate ideali per passeggiate rilassanti.

Magnifica la piscina Infinity di 20 metri con vista panoramica sulla vallata, dotata di due ampie spiagge prendisole incorniciate da ulivi secolari. Al centro, una zona idromassaggio in grado di ospitare fino a 12 persone, unendo estetica e comfort in una cornice indimenticabile.

UTILIZZO E POTENZIALITA’
Unica nel suo genere, questa dimora rappresenta un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità a pochi minuti da tutti i servizi. Perfetta sia come residenza di prestigio che come attività ricettiva di alto livello.

DISTANZE E POSIZIONI
Città

- Perugia 72 Km
- Firenze 116 Km
- Bologna 172 Km

Mari

- Mare Adriatico 90 Km
- Mar Tirreno 150 Km

Aeroporti

Aeroporto Perugia 61 Km
- Aeroporto Roma Fiumicino 201 Km
- Aeroporto Bologna 121 Km

Superstrada
E45 18 Km

Dettagli

ID proprietà: CBI134-2230-118	Superficie: 650.00 m²
Locali: 18	Giardino: Privato, 15.000 sqm
Bagni: 7	Classe Energetica: B
Camere da letto: 6	

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Edificio / 2	Stato di Conservazione: Ristrutturato
Stato Attuale: Libero al rogito	Superficie: 650.00 m²
Locali: 18	Camere da letto: 6
Bagni: 7	Cucina: Abitabile
Posizione: Semicentrale	Doccia: Si
Posto Auto: Scoperto	Giardino: Privato, 15.000 sqm
Camino: Si	Piscina: Si

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

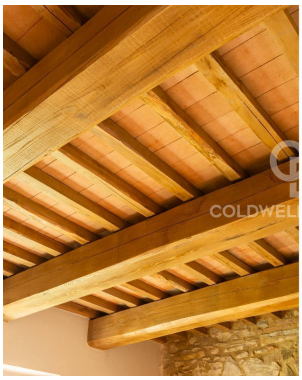
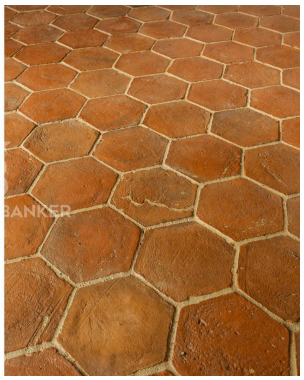
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

SAMPLE FLOOR PLAN

PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA | FOR PRIVACY REASONS FLOOR PLANS CAN ONLY BE CONSULTED UPON REQUEST

COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES