



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

Coldwell Banker Best Properties
Via Santa Margherita, 5 - 52044 Cortona
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: +39 335 73 15 525

Appartamento in Vendita a Cortona

📍 Via Santa Margherita, Arezzo, 52044 (AR)

1.495.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties
Ilaria Tozzi

Mobile: +39 335 73 15 525
Email: ilaria.tozzi@cbitaly.it

Descrizione

Nel centro storico di **Cortona**, alcune caratteristiche sono semplicemente difficili da trovare.

Un ingresso indipendente, spazi ampi, tre camere con tre bagni e una vista che attraversa la Valdichiana fino al Lago Trasimeno.

Trovarle tutte nella stessa proprietà è raro.

Trovarle in una casa di 229 mq, **già completamente arredata e pronta da vivere**, lo è ancora di più.

L'appartamento che proponiamo, occupa il primo piano di un edificio nel cuore di Cortona e si distingue per le dimensioni degli ambienti, la qualità delle finiture e una distribuzione degli spazi particolarmente funzionale.

Gli ambienti interni:

? **Zona Giorno:** un grande soggiorno centrale fa da fulcro alla casa, impreziosito dai dipinti del celebre pittore aretino Walter Venturini. L'ambiente è comunicante ma ben distinto da una cucina open space e da un'ampia sala da pranzo. Layout fluido, luminoso e ideale per la convivialità.

? **Zona Notte:** 3 camere da letto e 3 bagni, con una distribuzione funzionale che garantisce privacy e comfort perfetti per una famiglia, per ospitare amici o per gestire soggiorni prolungati.

Perché questa proprietà si distingue:

? **Fascino Storico e Artistico:** Le finiture d'epoca, tra cui i caratteristici pavimenti in cementine e le opere pittoriche a firma di Walter Venturini, donano all'immobile un carattere unico e un'eleganza senza tempo.

? **Perfezione nei dettagli, senza attese:** Gli interni ospitano selezionati mobili di design, tessuti e complementi curati nei minimi dettagli. La casa viene consegnata nella sua veste migliore, pronta per essere vissuta da subito.

? **Panorama Straordinario:** Gli affacci regalano uno scorcio privilegiato e profondo sulla Valdichiana e sul Lago Trasimeno, garantendo una luminosità naturale rara per gli interni del centro storico. Un paesaggio che entra nella casa e ne diventa parte integrante, offrendo uno scenario sempre diverso al mutare della luce e delle stagioni.

? **Indipendenza, Metratura e Servizi:** L'accesso privato e la superficie di 229 mq garantiscono una vivibilità introvabile nel centro storico. L'ingresso indipendente ospita inoltre, lungo la scala verso il primo piano, un pratico locale caldaia/vano tecnico, ideale anche come spazio di servizio/lavanderia/ripostiglio.

? **Posizione Strategica:** Situato nel cuore di Cortona, permette di raggiungere a piedi in pochissimi minuti ristoranti, botteghe e servizi principali.

Una residenza di grande personalità, dove la storia di Cortona, l'arte contemporanea e il design si incontrano in un equilibrio raro, con uno dei panorami più suggestivi che la città possa offrire.

Distanze:

? Aeroporti:

Perugia (65 km) Roma (229km) Firenze (115 km)

? Città principali:

Perugia (55 km) Pienza(65 km) Montalcino (95 km) Siena (75 km) Roma (210 km) Firenze (110 km)

Dettagli

 ID proprietà: CBI203-3207-36	 Superficie: 229.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 3
 Classe Energetica: G	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 1 / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 229.00 m²
 Locali: 10	 Camere da letto: 3
 Bagni: 3	 Cucina: A vista
 Posizione: Centrale	 Doccia: Si
 Camino: Si	

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili	 Parchi Giochi
 Trasporti Pubblici	 Asilo	 Scuole Elementari
 Scuole Medie	 Scuole Superiori	 Bar
 Uffici postali	 Uffici comunali	

Immagini











