



## [ CASA DI CAMPAGNA ]

Sansepolcro, AR, Italia

Rif. 2024030

Proponiamo in vendita una casa di campagna, libera su quattro lati, situata in un suggestivo borgo medievale della Toscana. L'immobile è ricco di storia e fascino, avendo origini che risalgono al XII secolo quando fu costruito come torre d'avvistamento. Successivamente, divenne la residenza estiva del vescovo, con evidenti adeguamenti alle sue esigenze, come testimoniato dalla presenza di una cappellina sconscrata ancora esistente.

La casa domina il piccolo villaggio, che è interamente costruito in pietra locale, visibile anche nella facciata dell'immobile stesso. La posizione è privilegiata, essendo attraversata da un'importante strada percorsa da pellegrini in cerca di contatto con la natura e spiritualità.

Attualmente, la proprietà è adibita a struttura turistico-ricettiva e si sviluppa su tre piani:

**Piano Terra:** Veranda: Utilizzabile in tutte le stagioni, offre uno spazio accogliente per il relax degli ospiti. Ingresso: Ampio e luminoso, accoglie i visitatori in un ambiente caldo e storico. Sala da Pranzo: Collegato direttamente alla cucina, creando un ambiente conviviale e funzionale. Cucina: Ben attrezzata. Due Camere da Letto: Confortevoli e ben arredate. Due Bagni: Uno dei quali include una lavanderia. **Piano Primo:** Due Camere con Bagno Privato: Offrono intimità e comfort agli ospiti. Due Camere con Bagno Condiviso: Perfette per famiglie o gruppi di amici. **Piano Secondo:** Appartamento Indipendente: Include una sala con accesso diretto al terrazzo panoramico con vista sulla valle, una cucina abitabile, una camera da letto e un bagno.

### Spazi Esterni

**Giardino:** Curato e direttamente collegato alla casa, con una superficie di 250 mq, perfetto per il relax e le attività all'aperto. **Parcheggio:** Situato a circa 50 metri dalla casa, recintato e con una superficie di 320 mq. **Terreno:** Un'area di 475 mq con prato e alberi, che offre ulteriori possibilità di sviluppo o semplicemente uno spazio verde per godersi la natura. Questo immobile rappresenta un'opportunità unica per chi desidera investire in una proprietà con una ricca storia e un grande potenziale turistico. La posizione strategica, la bellezza architettonica e la configurazione attuale lo rendono ideale sia come residenza privata che come struttura

ricettiva. La presenza della cappellina sconsecrata e la vicinanza alla strada dei pellegrini aggiungono ulteriore valore culturale e spirituale a questa straordinaria proprietà.

[https://www.youtube.com/watch?v=yUoM954\\_2BU](https://www.youtube.com/watch?v=yUoM954_2BU)

Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci.

CITTA' NELLE VICINANZE: Sansepolcro (8 km), Anghiari (18 km), Città di Castello (26 km), Arezzo (45 km), Cortona (61 km), Perugia (78 km), Montepulciano (93 km), Siena (111 km), Montalcino (117 km), Firenze (125 km), Rimini (135 km), Roma (245 km)

AEROPORTI VICINI: Perugia San Francesco (77 km), Firenze A. Vespucci (140 km), Bologna G. Marconi (185 km), Roma Ciampino (258 km), Roma Fiumicino (273 km)

**€ 440.000**

## Caratteristiche

<b>Ci. Energetica</b>		<b>Tipo di proprietà</b>	casa-indipendente
<b>Tipo di Offerta</b>	vendita	<b>Codice Rif</b>	
<b>Città</b>		<b>Indirizzo</b>	Sansepolcro, AR, Italia
<b>Provincia</b>	Arezzo	<b>Regione</b>	Toscana
<b>Metri Quadri</b>	200	<b>Vani</b>	12
<b>Camere da letto</b>	7	<b>Bagni</b>	8
<b>Piani</b>	3	<b>Anno di costruzione</b>	1001-1200
<b>Stato Arredi</b>	parzialmente-arredato	<b>Impianto</b>	



