



A dieci minuti dal capoluogo poliziano, che mantiene ancora inalterato tutto il suo fascino medievale, abbiamo il piacere di proporre in via del tutto esclusiva per la vendita, un antico palazzo composto da due appartamenti.

Posto in posizione centrale vicino a tutti i servizi principali, ai negozi ed ai parcheggi, il palazzo ha una superficie complessiva di circa 250 mq, cui vanno aggiunti un giardino di 100 metri quadrati in comune ai due appartamenti ed un ampio garage, che presenta uno spazio sufficiente per due auto. Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale per una famiglia numerosa o per chi voglia avere accanto i propri genitori pur mantenendo la propria privacy e indipendenza o per chi volesse inserire uno degli appartamenti nel circuito degli affitti a breve o lungo termine. La palazzina presenta tre ingressi indipendenti: uno per ogni appartamento sulla strada principale, dove troviamo anche un ampio garage per due auto, ed il terzo dal giardino. L'appartamento più grande si sviluppa al primo piano, al quale si accede tramite un elegante salottino, sul quale affacciano l'accesso ad un ripostiglio/cantina ed un'ulteriore porta che conduce al garage. In questo spazio vi è inoltre la predisposizione per riunire i due appartamenti tramite una porta tamponata. Attraverso una bella scala in pietra si accede al primo piano: a mezza scala, troviamo un bagno di servizio e l'accesso al giardino, preceduto da una zona barbecue mentre al primo piano troviamo una grande cucina con caminetto e tre camere, tutte grandi e luminose, una delle quali dispone anche di un balcone. Il secondo appartamento ha un ingresso indipendente e presenta un open space, con grande cucina ed un elegante salone, un bagno e due camere, una delle quali molto grande. Anche da questo appartamento si può accedere direttamente al giardino. Classe energetica G (= 175 kWh/m² anno) RIF A527

#### BASE INFORMATION:

|              |       |
|--------------|-------|
| Letti        | : 5   |
| Bagno        | : 2   |
| Living Areas | : 250 |

#### LAND INFORMATION:

|          |       |
|----------|-------|
| Metri    | : 250 |
| quadrati |       |
| Giardino | : 100 |

#### BUILDING INFORMATION:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Numero di piani    | : 2   |
| Floor area (Total) | : 250 |

#### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,  
**Elettrodomestici:** Stufa combinata gas/elettrica, Frigorifero, Frigorifero, Freezer, Forno, Forno, Cucina a gas/elettrica,  
**Risparmio energetico:** Fireplace, Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Prato,