



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

# Appartamento in Vendita a Firenze – Zona: Centro Oltrarno

📍 Via Maggio, Firenze, 50125 (FI)

1.900.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

**Coldwell Banker 24RE**

Telefono: +393496007599

Email: [24refirenze@cbitaly.it](mailto:24refirenze@cbitaly.it)

# Descrizione

## **Residenza esclusiva nell'Oltrarno fiorentino tra storia, eleganza e comfort contemporaneo**

Nel cuore più autentico dell'Oltrarno fiorentino, tra botteghe storiche, atelier d'arte e palazzi ricchi di fascino, prende forma una residenza di rappresentanza capace di coniugare perfettamente il prestigio della tradizione con il comfort dell'abitare contemporaneo. Situato al secondo piano di un elegante palazzo nobiliare servito da ascensore, l'appartamento si sviluppa su due livelli per una superficie interna complessiva di circa 200 mq, distinguendosi per ambienti ampi, armoniosi e ricchi di carattere. Completa la proprietà una comoda cantina al piano seminterrato, elemento prezioso nel contesto del centro storico.

La proprietà si trova in una delle zone più ricercate di Firenze, a pochi passi da Palazzo Pitti, dal Ponte Vecchio e dai Giardini di Boboli. L'Oltrarno rappresenta da sempre l'anima più raffinata e autentica della città: un quartiere che custodisce la tradizione artigiana fiorentina, fatto di laboratori storici, gallerie, caffè e scorci senza tempo. Vivere qui significa immergersi quotidianamente nell'atmosfera più elegante della Firenze rinascimentale, in un contesto unico al mondo.

Il palazzo che ospita l'immobile è un edificio storico notificato, mantenuto con grande cura e valorizzato da costanti interventi conservativi. L'ingresso condominiale, ampio e signorile, conserva splendidi dettagli originali in pietra serena, mentre la presenza dell'ascensore rappresenta un raro valore aggiunto nel cuore del centro storico. Gli interni dell'appartamento sono impreziositi da soffitti a cassettoni alti circa 4,5 metri, travi a vista e soppalchi abitabili perfettamente integrati negli spazi, capaci di donare profondità, luminosità e grande personalità all'intera abitazione. L'ingresso introduce a un magnifico salone di rappresentanza, vero cuore della casa, caratterizzato da volumi importanti, dettagli architettonici di pregio e piacevoli affacci sul contesto storico circostante. Adiacente al living si sviluppa la zona pranzo, ben distinta ma perfettamente collegata agli ambienti principali, mentre la cucina separata risulta funzionale e ben organizzata, arricchita da un pratico soppalco.

La zona notte si compone di due eleganti camere matrimoniali. La prima, più raccolta e riservata, dispone di un soppalco ideale come studio privato o area lettura; la seconda, più ampia e scenografica, offre un guardaroba su misura, bagno en suite e un ulteriore soppalco vivibile. Entrambi i bagni sono finestrati e gli spazi sono ottimizzati grazie a comode armadiature a muro. Il livello superiore, distribuito attraverso i vari soppalchi, crea ambienti accessori versatili e perfettamente integrati nella struttura originaria dell'immobile.

Pur non disponendo di spazi esterni privati, la proprietà gode di ottima luminosità e di suggestivi scorci sulle storiche vie dell'Oltrarno, regalando un'atmosfera autentica e raffinata. La presenza dell'ascensore e della cantina contribuisce ulteriormente alla funzionalità dell'immobile, rendendolo ideale sia come residenza privata sia come elegante pied-à-terre di prestigio.

Acquistare questa proprietà significa scegliere una dimora esclusiva nel cuore di Firenze, dove il fascino della storia incontra una distribuzione degli spazi pensata per la vita contemporanea. Le altezze importanti, gli elementi originali perfettamente conservati, la posizione strategica e l'eleganza degli ambienti rendono questo appartamento un oggetto raro nel panorama immobiliare fiorentino. A pochi minuti a piedi si raggiungono Piazza della Signoria, il Duomo, le principali gallerie d'arte, i musei e i teatri della città, rendendo questa residenza ideale per chi desidera vivere Firenze nella sua espressione più autentica ed esclusiva.

# Dettagli

|                                                                                                                 |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI162-3185-619 |  Superficie: 200.00 m² |
|  Locali: 8                     |  Bagni: 2              |
|  Classe Energetica: A2         |  Camere da letto: 3    |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                   |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: 2 / 3                    |  Stato di Conservazione: Ottimo |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 200.00 m²          |
|  Locali: 8                     |  Camere da letto: 3           |
|  Bagni: 2                      |  Cucina: Presente             |
|  Posizione: Centrale           |  Ascensore: 1                 |
|  Doccia: 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





