

Rif. 1349 – **CASALE AMELIA**[www.romolini.com/it/1349](http://www.romolini.com/it/1349)

## VILLA MODERNA CON PISCINA IN VENDITA AD AMELIA, UMBRIA

**Amelia – Terni – Umbria****VEDI SUL SITO****Superficie**  
220 mq**Camere**  
4**Bagni**  
5**Giardino**  
2.160 mq**Piscina**  
12 x 2,6 m

In Umbria, ad Amelia, villa di nuova costruzione con giardino e piscina. La villa si dispone su due livelli e include quattro camere da letto e cinque bagni. La proprietà vanta una posizione strategica: offre una vista panoramica sulla campagna, ma è situata a pochi passi dal centro storico di Amelia. La villa è stata costruita nel pieno rispetto delle norme antisismiche e abbellita con finiture di pregio. Il giardino di 2.160 mq ospita una piscina 12 x 2,6 m e ampie terrazze panoramiche.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 1349 – CASALE AMELIA

**TIPOLOGIA:** villa moderna

**CONDIZIONI:** nuova costruzione, finiture di pregio

**POSIZIONE:** panoramica, a due passi dal centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 220 metri quadrati

**VANI:** 7

**CAMERE:** 4

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** pavimenti in cotto, soffitto con travi in legno e piastrelle in terracotta, camini in pietra, terrazza panoramica, pergola, barbecue, illuminazione esterna, sistema d'allarme, impianto d'irrigazione automatico, piscina con copertura automatica, sistema di condizionamento Daikin

**GIARDINO:** 2.160 metri quadrati

**PISCINA:** 12 x 2,6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + cisterna per l'acqua piovana

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi di base (200m; 2'), Narni (15km; 20'), San Gemini (22km; 25'), Terni (25km; 25'), Acquasparta (25km; 30'), Spoleto (57km; 45'), Todi (55km; 50'), Perugia (94km; 1h 10'), Roma (94km; 1h 20'), Assisi (97km; 1h 20'), Montepulciano (112km; 1h 30'), Pienza (123km; 1h 40'), Montalcino (140km; 1h 55'), Arezzo (154km; 1h 40'), Siena (167km; 1h 55'), Firenze (214km; 2h 15'), San Gimignano (212km; 2h 25')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (95km; 1h 10'), Roma Ciampino (109km; 1h 15'), Roma Fiumicino (123km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (227km; 2h 16'), Bologna G. Marconi (312km; 3h)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## CASALE AMELIA

In **Umbria**, ad **Amelia**, villa di nuova costruzione con giardino e piscina. La villa si dispone su due livelli e include quattro camere da letto e cinque bagni. La proprietà vanta una posizione strategica: offre una vista panoramica sulla campagna, ma è situata a pochi passi dal centro storico di Amelia. La villa è stata costruita nel pieno rispetto delle norme antisismiche e abbellita con finiture di pregio. Il **giardino di 2.160 mq** ospita una **piscina 12 x 2,6 m** e ampie terrazze panoramiche.

La proprietà vanta una posizione strategica poiché offre una vista panoramica sulla campagna, ma è situata a pochi passi (letteralmente) dal centro storico di Amelia. La peculiarità dell'edificio è proprio il fatto che pur trovandosi appena al di fuori del centro storico del paese si ha l'impressione di vivere in campagna.

Ci sono due ingressi, uno carrabile e l'altro pedonale, da cui si accede direttamente al centro storico di Amelia, splendida cittadina preromana, ricca di monumenti e circondata da possenti mura.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **villa** (220 mq) si dispone su due livelli composti come segue.

- **Piano terra:** quattro camere con bagno en-suite e accesso diretto al giardino, salottino con camino, ripostiglio.
- **Piano rialzato:** ingresso, ampio soggiorno con camino, sala da pranzo con cucina, salottino, ripostiglio e bagno di servizio. Il soggiorno offre inoltre la possibilità di accedere direttamente al pergolato in castagno.

## STATO E FINITURE

La villa è stata costruita nel rispetto delle norme antisismiche, utilizzando materiali di recupero sia esternamente che internamente. La proprietà vanta finiture di lusso ed è caratterizzata da pavimenti antichi in terracotta, lavandini in marmo, soffitti con travi in legno e pannelle in terracotta, camini in pietra. I grandi finestroni con vista panoramica rendono la villa luminosa e accogliente. Inoltre, l'intero edificio è dotato di impianto di condizionamento Daikin che garantisce un controllo ottimale della temperatura tanto in estate quanto in inverno.

L'edificio è dotato d'impianto d'allarme perimetrale e totale collegato con l'autorità di polizia locale.

## ESTERNI

La proprietà include una terrazza panoramica lastricata e una pergola con angolo barbecue, ideale per cucinare e mangiare all'aperto. La villa è circondata da un giardino di 2.160 mq su due livelli, perfettamente curato e completamente recintato, con zona parcheggio, frutteto, orto e piante di olivo. Un impianto d'irrigazione permette di mantenere sempre il giardino in ottime condizioni.

Di recente è stata anche costruita una **piscina 12 x 2,6 m** nel giardino della villa. La vasca è dotata di impianto di copertura automatizzato per la chiusura invernale.





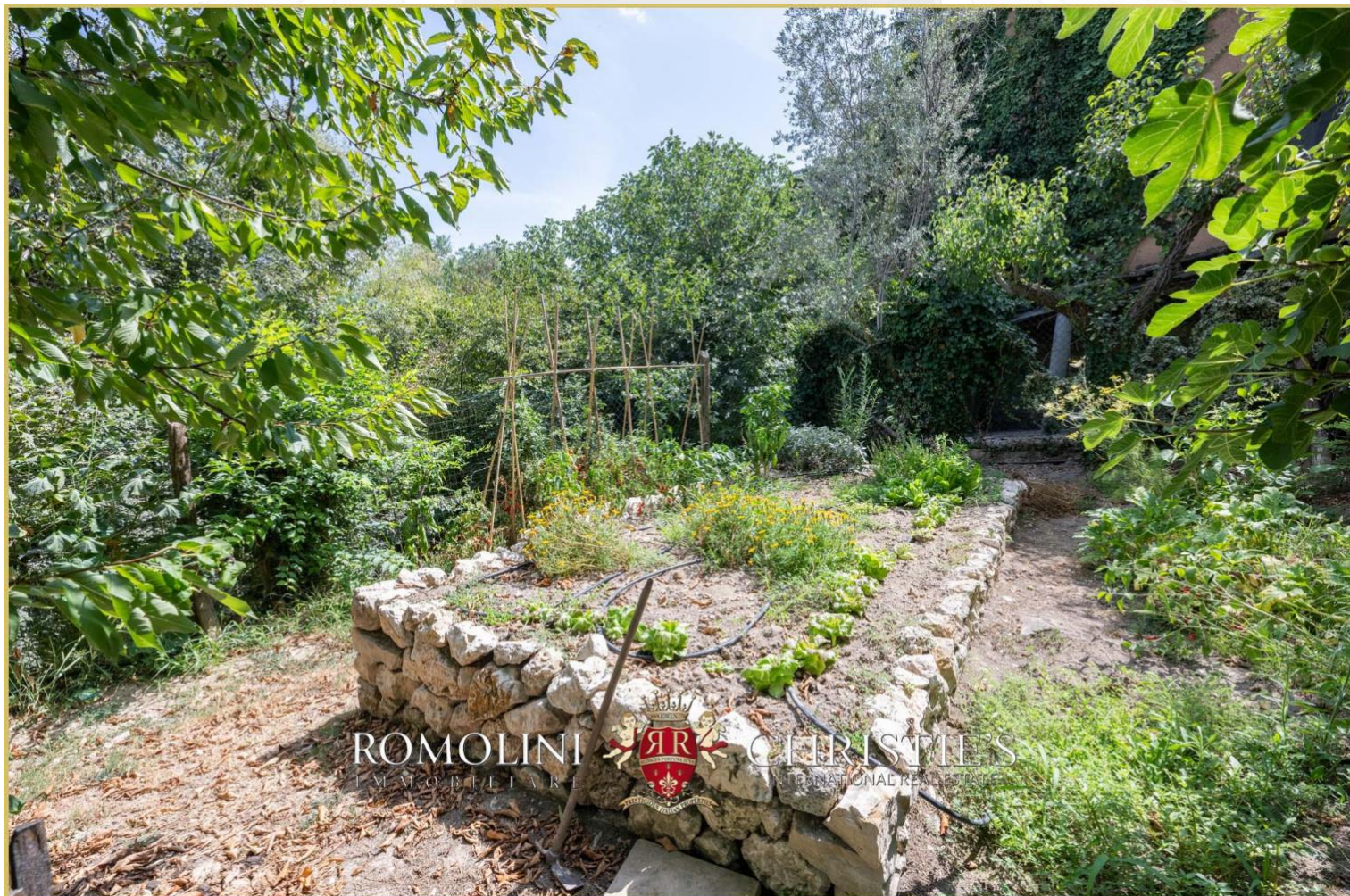








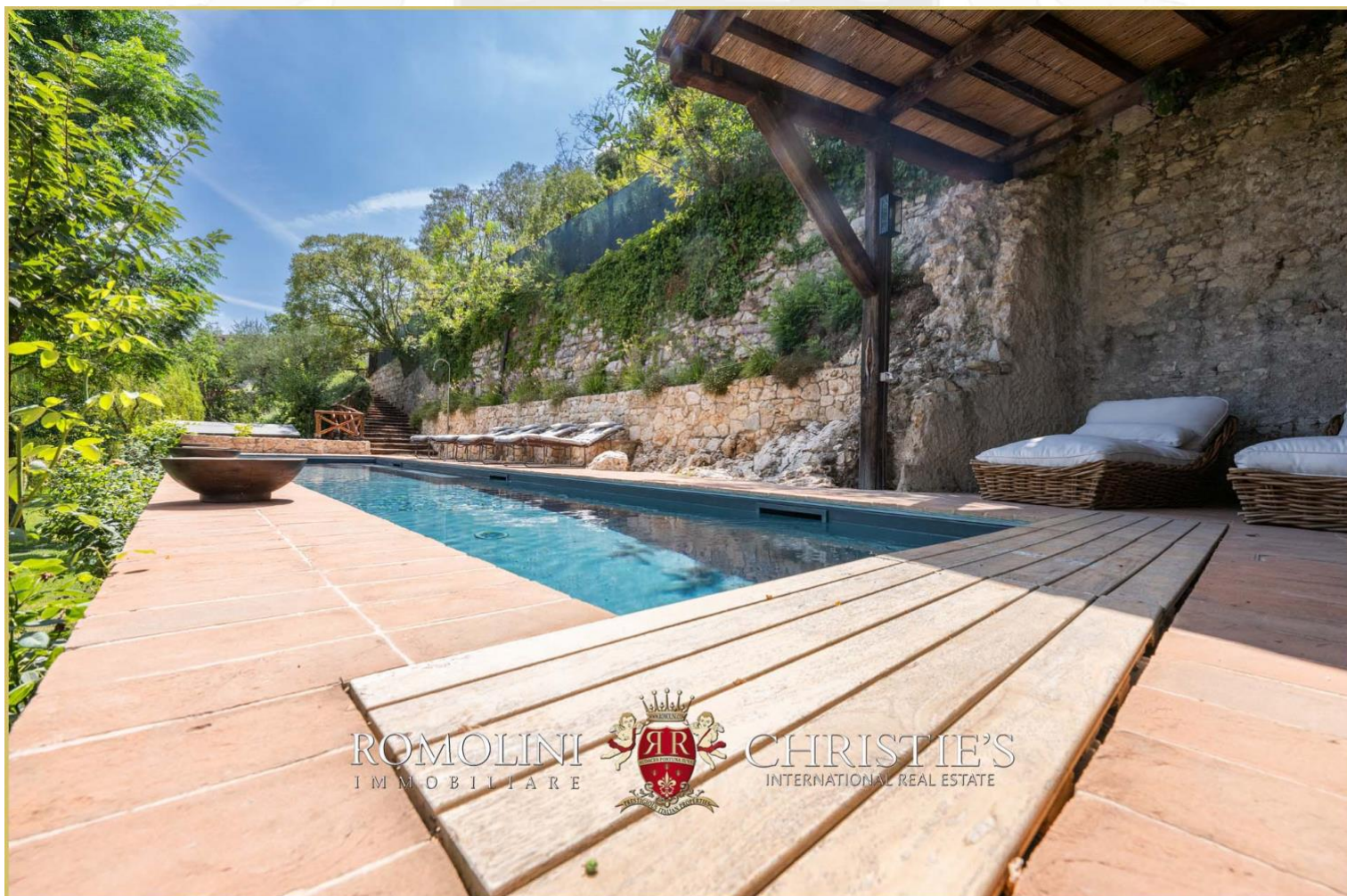




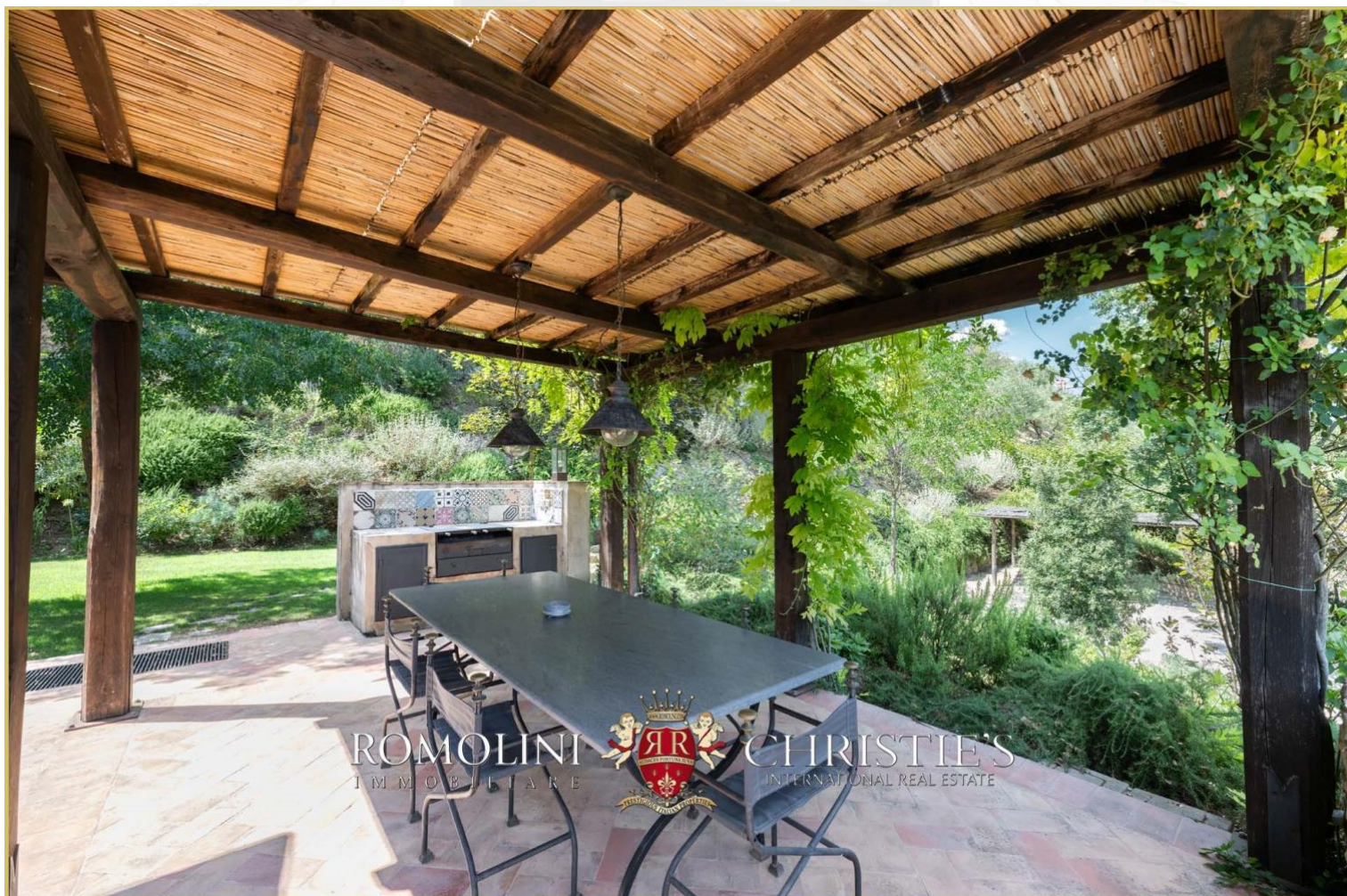
















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta, 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)