



Rif. 1349 – **CASALE AMELIA**

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 pianelle 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)

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

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

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



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 pianelle in terracotta, camini in pietra. I grandi finestrini 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







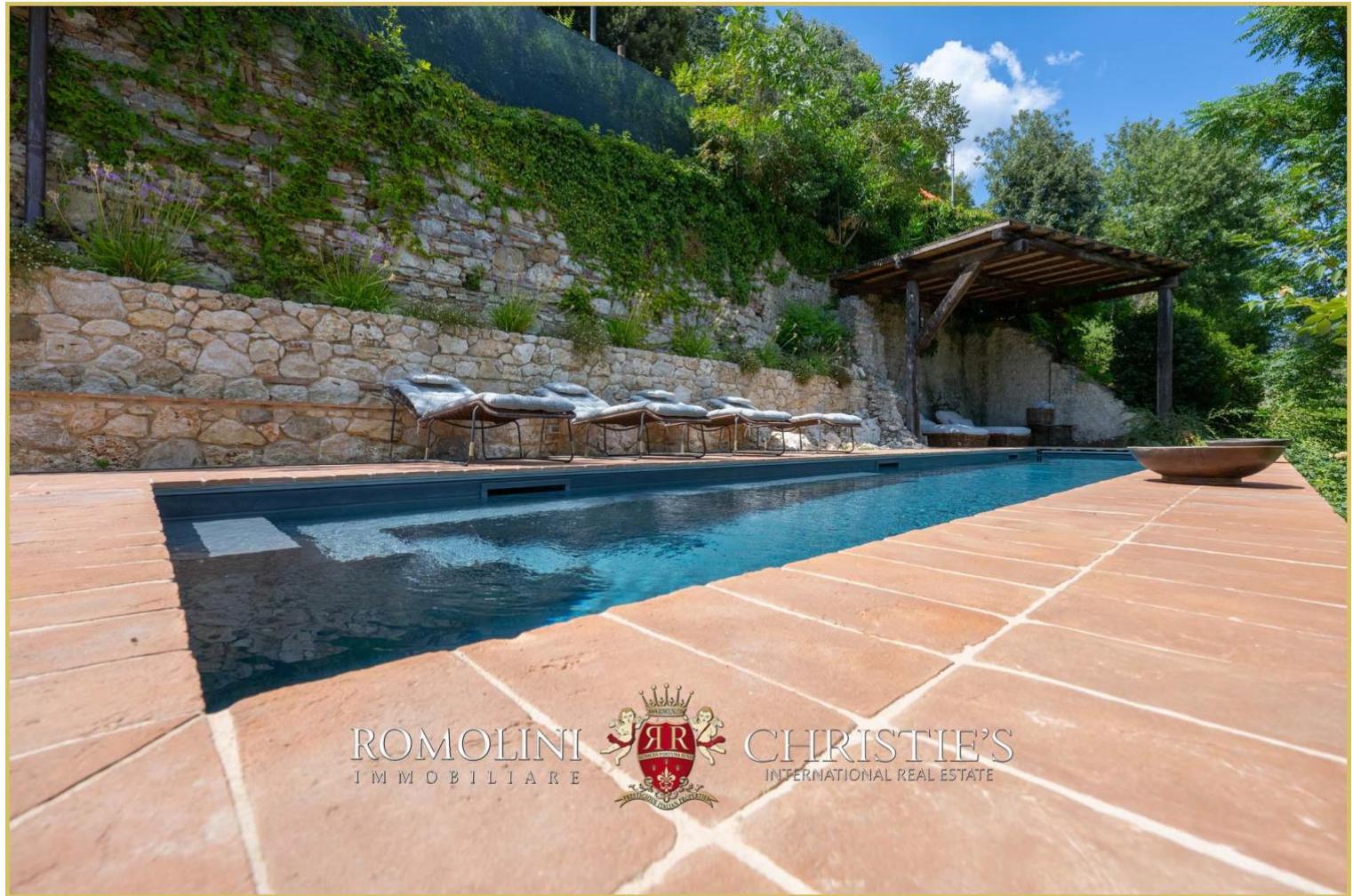
ROMOLINI
PALAZZO BELLA RIVE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
PALAZZO BELLA RIVE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



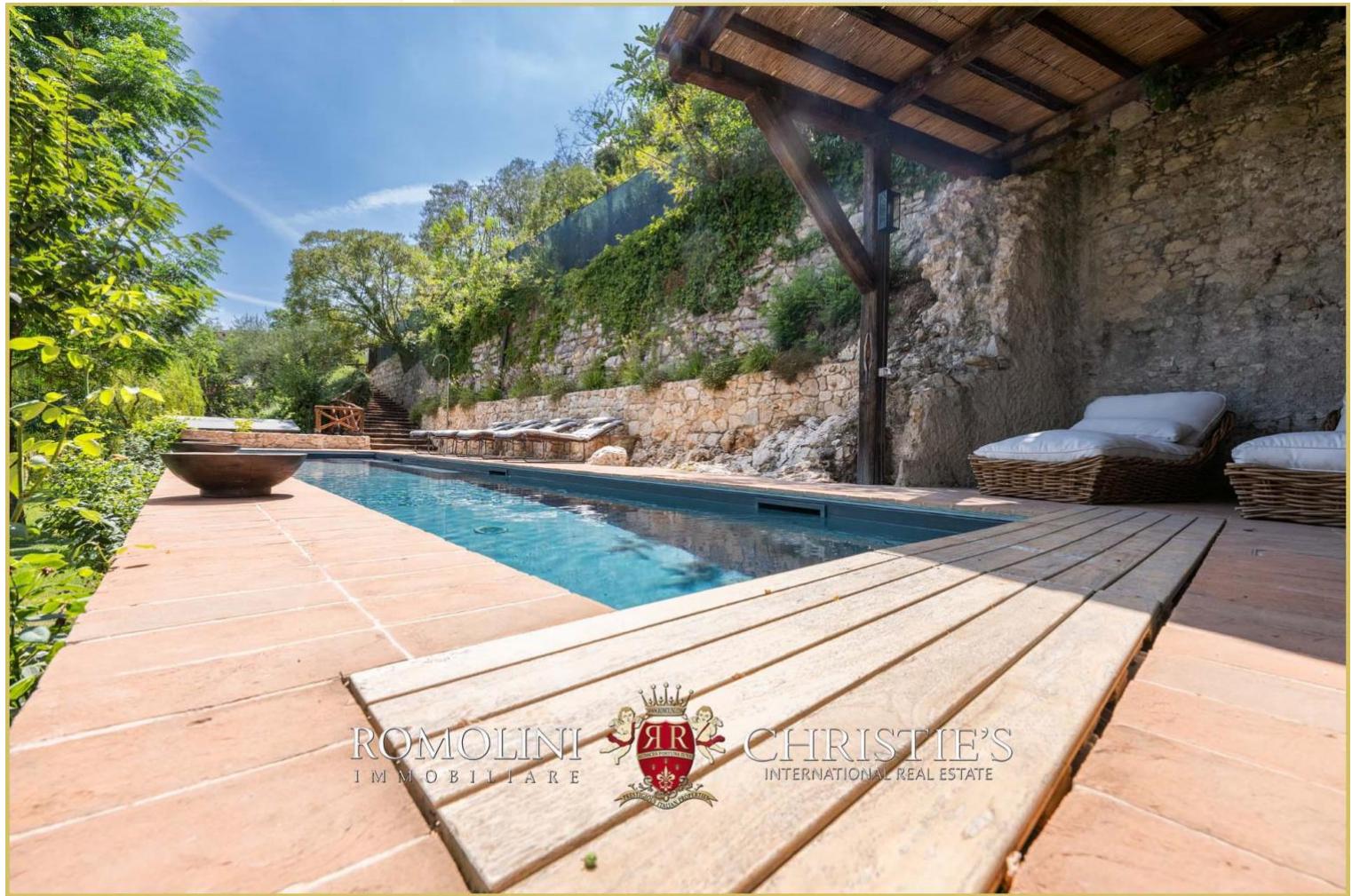




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



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



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



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



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

info@romolini.com