

## VILLA D'EPOCA CON MOSAICO ROMANO E PISCINA IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO

**Città di Castello – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
1.290 m<sup>2</sup>

**Camere**  
10

**Bagni**  
9

**Terreno totale**  
2,2 ha

**Piscina**  
16 × 9 m

In Umbria, a Città di Castello, villa di prestigio con dependance, annesso e piscina 16 × 9 m. La proprietà, che è in ottime condizioni e si distingue per la sua eleganza e raffinatezza, ospita dieci camere e nove bagni e include un mosaico romano del II secolo. La villa era originariamente un convento del XVII secolo e fu ristrutturata negli anni Ottanta dall'architetto Kazuhide Takahama. Circa 2,2 ha di terra ospitano uno splendido parco con piante ricercate.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 1396 – VILLA DEI MOSAICI

**TIPOLOGIA:** villa di lusso con dependance, annesso e piscina

**CONDIZIONE:** finiture di pregio

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata

**ACCESSO:** strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.290 metri quadrati

**VANI:** 29

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 9

**ANNESSI:** dependance, casa del custode

**CARATTERISTICHE:** mosaico Romano risalente al II secolo d.C., pavimenti in parquet, parete in foglia d'oro, volte in mattoni del Cinquecento, camini, cappella

**TERRENO:** 2,2 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 16 × 9 m (riscaldata)

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** rete municipale

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori + radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Centro storico (2km; 5'), Citerna (15km; 20'), Monterchi (16km; 20'), Montone (18km; 20'), Sansepolcro (20km; 20'), Umbertide (21km; 20'), Anghiari (26km; 25'), Arezzo (42km; 45'), Gubbio (49km; 45'), Cortona (53km; 1h), Perugia (54km; 45'), Passignano sul Lago (62km; 50'), Assisi (65km; 50'), Urbino (71km; 1h 30'), Siena (109km; 1h 40'), Firenze (118km; 1h 45')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (51km; 35'), Firenze A. Vespucci (130km; 1h40'), Bologna G. Marconi (194km; 2h), Pisa G. Galilei (197km; 2h 25'), Roma Ciampino (231km; 2h 30'), Roma Fiumicino (249km; 2h 40')



## VILLA DEI MOSAICI

In **Umbria**, a **Città di Castello**, villa di **prestigio** con dependance, annesso e **piscina 16 × 9 m**. La proprietà, che è in ottime condizioni e si distingue per la sua eleganza e raffinatezza, ospita dieci camere e nove bagni e include un **mosaico romano del II secolo**. La villa era originariamente un **convento del XVII secolo** e fu ristrutturata negli anni Ottanta dall'architetto **Kazuhide Takahama**. Circa 2,2 ha di terra ospitano uno splendido parco con piante ricercate.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (960 m<sup>2</sup>) era originariamente un piccolo convento, costruito nel XVII secolo sulle rovine di una villa romana. Dentro all'edificio si trova uno splendido **mosaico in bianco e nero** che è stato datato al I / II secolo d.C. (la superficie è trapezoidale con dimensioni 6,0 × 3,6 × 5,6 × 3,1 m). In tempi antichi, il mosaico copriva l'intero pavimento della villa romana.

È importante notare che, non lontano dalla proprietà, altre rovine romane sono state dissotterrate nel tardo XIX secolo e alcuni studiosi hanno suggerito che la famosa villa di Plinio il giovane possa trovarsi nella zona.

Tuttavia, negli anni Ottanta, la villa fu oggetto di una ristrutturazione totale condotta sotto la supervisione dell'architetto giapponese **Kazuhide Takahama** (1930 – 2010): il designer si occupò del rinnovamento del giardino, aggiungendovi il suo tocco personale, e vari elementi visibili nella villa furono disegnati e progettati *ad hoc* da Takahama.

- **Piano seminterrato:** accesso interno dalla sala e uscita verso la piscina. Scendendo a sinistra, si trova una stanza con splendido pavimento a mosaico, ci sono poi tre stanze con volte a mattoni risalenti al XVI secolo e una cantina con volte a crociera in mattoni.
- **Piano terra:** corridoio a volta del Cinquecento (lungo 25 m, largo 2,80 m), a sinistra dell'ingresso è situata la cappella con sacrestia (accesso autonomo); a destra dell'ingresso si trovano il salone con camino e grandi finestroni con accesso al parco, stucco veneziano al soffitto e parete in foglia d'oro. Altri locali includono due bagni di servizio, sala da pranzo, cucina con accesso diretto al giardino, dispensa e accesso ai locali tecnici.
- **Piano primo:** una scala del XVI secolo molto luminosa conduce al piano, dove si ripete il corridoio centrale con volta originale del XVI secolo. Qui si trovano uno studio con vista, quattro camere con cabina armadio, disimpegno e bagno.
- **Piano secondo:** due camere, due bagni, spogliatoio, salone e ampia stanza con predisposizione per installare una cucina.

La **dependance** (170 m<sup>2</sup>), risalente al XVIII secolo, si struttura su due livelli e dispone di ingresso indipendente con forno a legna del Settecento. L'edificio si compone di ingresso, cucina, soggiorno, salone, due camere, due bagni, mansarda e spogliatoio.

Il terzo edificio (160 m<sup>2</sup>) comprende **quattro garage** riscaldati con bagno e la **casa del custode** con cucina/soggiorno, bagno e due camere. Quest'edificio dispone di un piccolo orto.

## STATO E FINITURE

La proprietà è in ottime condizioni e si distingue per la sua eleganza e raffinatezza, presenta inoltre pavimenti a mosaico, pavimenti in parquet, una parete in foglia d'oro, volte in mattoni del 1500 e camini; gli ambienti sono luminosi e accoglienti.

Il pavimento a mosaico bianco e nero databile al II secolo d.C. è protetto dalla *Soprintendenza per i Beni Archeologici* per il suo incredibile valore.

La proprietà dispone di pannelli solari per l'acqua calda e di un impianto di irrigazione con cisterna di accumulo d'acqua per il giardino.

## ESTERNI

La villa è circondata da **2,2 ettari di terreno** e vanta uno splendido parco con essenze di pregio, come una quercia roverella unica nel suo genere.

La **piscina 16 × 9 m** riscaldata raggiunge una profondità di 3 m e dispone di spogliatoi, palestra e bagni in marmo bianco.

Sono disponibili altri 2,2 ha di terreno aggiuntivo (coperti interamente da pascoli e alberi) se interessati.

## MAPPA DELLA PROPRIETÀ















ROMOLINI<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



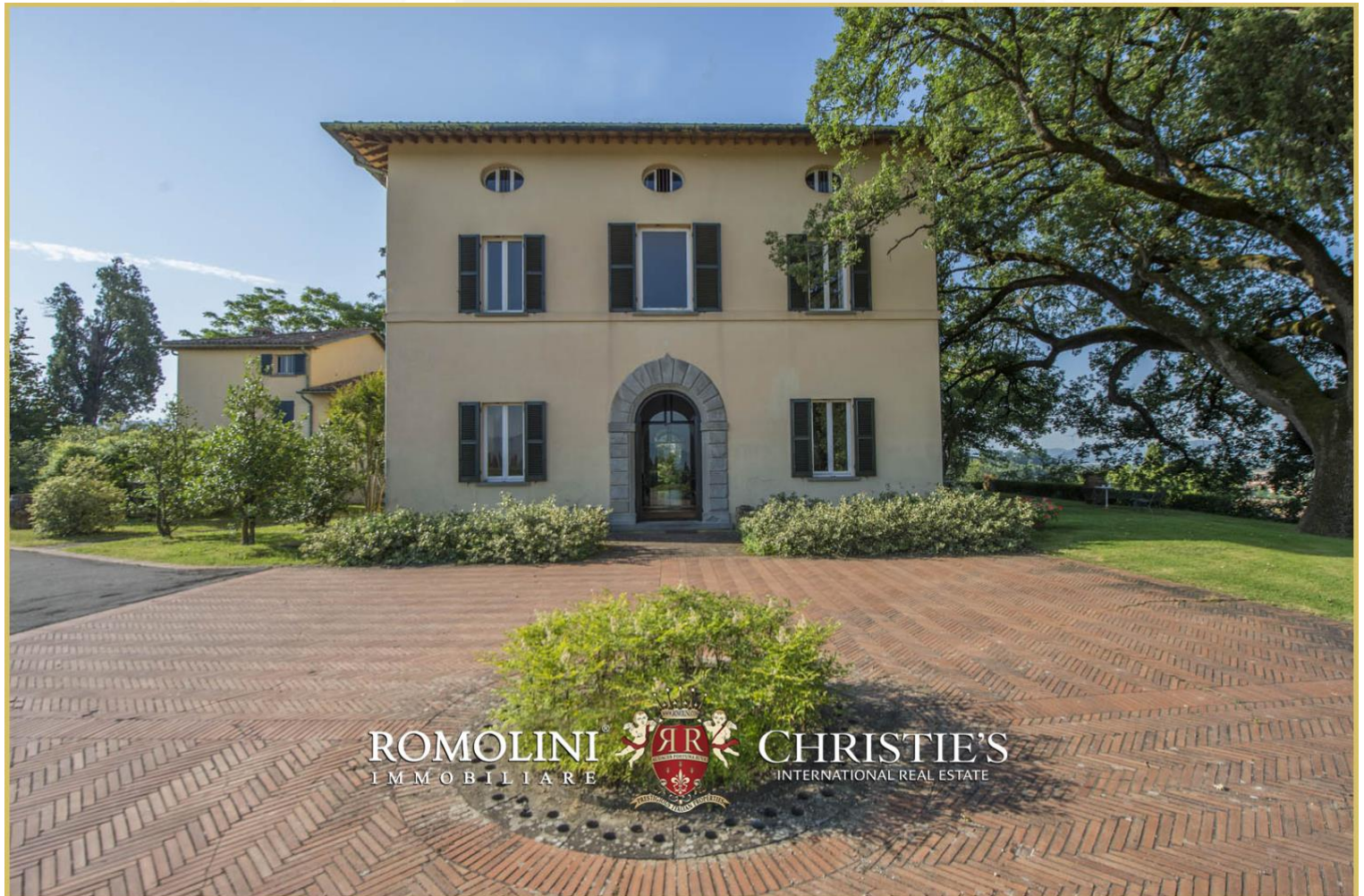
ROMOLINI<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

































ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

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

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