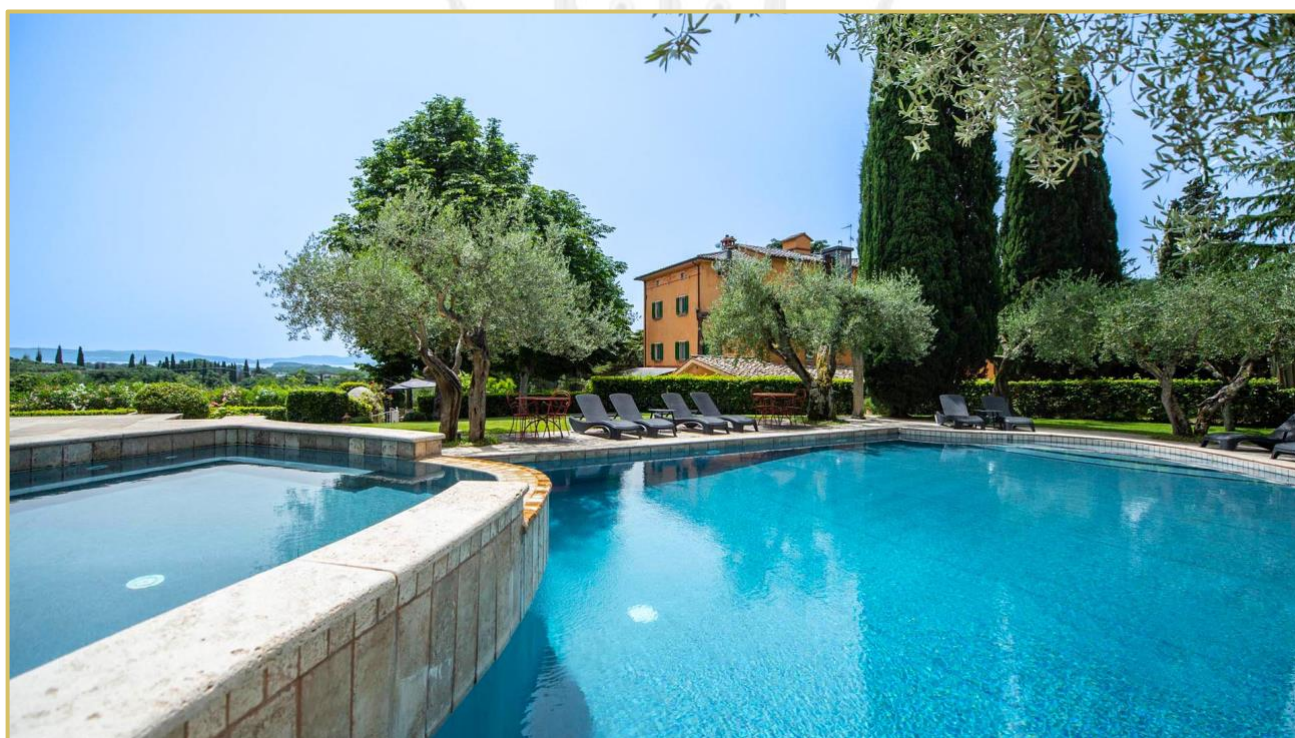


Rif. 2412 – TRASIMENO RELAIS

www.romolini.com/it/2412

BOUTIQUE HOTEL CON RISTORANTE E CENTRO BENESSERE IN VENDITA SUL LAGO TRASIMENO

Tuoro sul Trasimeno – Perugia – Umbria

[VEDI SUL SITO](#)

Superficie
 936 mq

Camere
 12

Bagni
 16

Piscina
 16 × 7 m

Parco
 1,8 ha

Vigneto
 80 mq

Oliveto
 ~ 100 piante

Ai margini di un noto paese sulle sponde del Lago Trasimeno, in Umbria ma non lontano dalla Toscana, boutique hotel in vendita. La proprietà è stata ristrutturata con gusto dagli attuali proprietari ed è in piena attività con 11 camere per gli ospiti, ristorante gourmet e centro benessere. Il parco di 18.000 mq che circonda la villa include un elegante giardino all'italiana, un piccolo vigneto e varie piante di ulivo.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2412 – TRASIMENO RELAIS

TIPOLOGIA: villa d'epoca, boutique hotel

CONDIZIONI: ristrutturato (2004), finiture di pregio

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 936 metri quadrati

VANI: 26

CAMERE: 12

BAGNI: 16

ANNESSI: deposito

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto originali, travi in legno con piastrelle in cotto, ampie finestre, centro benessere, ristorante con veranda, ascensore, terrazze panoramiche, impianto fotovoltaico, colonnina di ricarica per auto elettriche, giardino all'italiana, piscina con angolo idromassaggio, posti auto coperti, piante di ulivo, piccolo vigneto

TERRENO: 1,8 ettari

OLIVETO: ~ 100 piante

GIARDINO: sì, all'Italiana e ben curato

PISCINA: 16 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (14 kW)

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati (3)

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500m; 2'), Passignano sul Trasimeno (6km; 10'), Cortona (16km; 25'), Castiglione del Lago (16km; 15'), Castiglion Fiorentino (25km; 30'), Umbertide (32km; 35'), Montepulciano (33km; 35'), Perugia (34km; 30'), Città di Castello (49km; 50'), Pienza (54km; 55'), Todi (76km; 1h), Montalcino (69km; 1h 5'), Siena (77km; 1h), Gubbio (83km; 1h 5'), Orvieto (99km; 1h 10'), Firenze (118km; 1h 30'), Roma (207km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (43km; 40'), Firenze A. Vespucci (138km; 1h 30'), Forlì L. Ridolfi (162km; 2h 20'), Rimini F. Fellini (192km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (199km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (220km; 2h 20'), Roma Ciampino (221km; 2h 15'), Roma Fiumicino (235km; 2h 20')

© 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

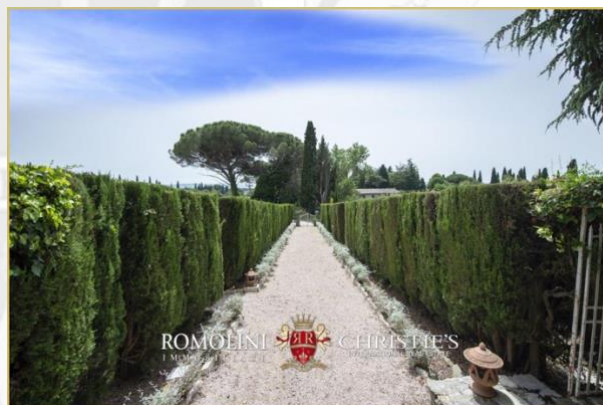
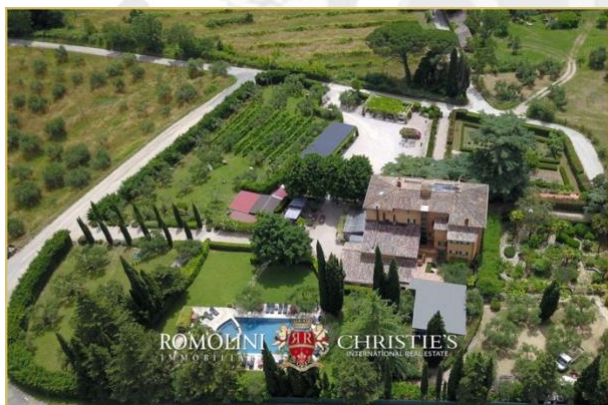
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TRASIMENO RELAIS

Ai margini di un noto paese sulle sponde del **Lago Trasimeno**, in **Umbria** ma non lontano dalla **Toscana**, **boutique hotel** in vendita. La proprietà è stata ristrutturata con gusto dagli attuali proprietari ed è in piena attività con **11 camere** per gli ospiti, **ristorante** gourmet e **centro benessere**. Il **parco di 18.000 mq** che circonda la villa include un elegante **giardino all'italiana**, un **piccolo vigneto** e varie **piante di ulivo**.



L'hotel è pienamente operativo, con una clientela fidelizzata che garantisce ottimi risultati, grazie in particolar modo a un centro benessere ben attrezzato e un ristorante con prodotti di alta qualità di provenienza locale e non.



I servizi sono disponibili in paese (meno di 500 m e raggiungibili anche a piedi) ma la posizione dell'immobile è molto comoda: trovandosi infatti al confine tra **Umbria** e **Toscana** gran parte delle città d'arte più note delle due regioni sono a meno di un'ora e mezza di viaggio (Cortona, Perugia, Città di Castello, Pienza, Montalcino, Todi, Orvieto...). Roma è a poco più di due ore di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (894 mq, 11 camera e 15 bagno) è un grande edificio di **fine Ottocento** in **stile Liberty**, nato come residenza privata di una nobildonna locale e successivamente trasformato in un boutique hotel. Tutti i piani sono collegati da un comodo ascensore oltre che dalla scala centrale.

Il piano terra dell'edificio è destinato alle zone comuni per gli ospiti: troviamo qui un piccolo negozio per la vendita dei prodotti aziendali, il **ristorante** con cucina professionale e veranda attrezzata, la reception per l'hotel, i bagni di servizio, il **centro benessere** (con sauna, spogliatoio, zona idromassaggio e bagno) e una **zona relax** con **piscina idromassaggio coperta** e serra solare. In un angolo del piano terra, con accesso indipendente dall'esterno, trova posto la prima camera con bagno privato.

Il primo piano è diviso in due ali: sulla sinistra si trova due suite per gli ospiti, ognuna composta di zona giorno, camera e bagno; sulla destra è invece situato un grande appartamento (che potrebbe

© 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

essere affittato ma anche usato dai proprietari) composto di grande zona giorno con angolo pranzo, cucina, studio privato e due camere con bagno privato.

Salendo ancora si arriva al secondo piano: sulla sinistra si trovano anche qui due suite per gli ospiti composte ciascuna di salotto privato, camera e bagno; sulla destra due camere con bagno privato sempre destinate all'accoglienza degli ospiti.

L'ultimo piano ospita invece una camera con bagno privato e terrazza e una grande suite con salotto, terrazza privata, camera con bagno en-suite e cabina armadio.



L'edificio è in ottime condizioni strutturali ed estetiche ed è stato attentamente ristrutturato nel 2004 dagli attuali proprietari per mantenerne inalterato il fascino. La struttura presenta finiture in uno stile Liberty che potremmo definire "moderato" senza gli eccessi che caratterizzano tipicamente questi edifici. I lavori hanno permesso di mantenere le finiture originali ovunque possibile: troviamo così pavimenti in cotto antico, travi in legno con piastrelle in terracotta, muri intonacati con bande colorate, finestre ampie che assicurano ambienti luminosi e ai piani più bassi anche i soffitti a volta tipici degli edifici di campagna.

Nel parco, a circa 40 m dalla villa, è stata installata una **casetta in legno** (20 mq, 1 camera e 1 bagno) che viene affittata a quegli ospiti che cercando privacy e tranquillità. L'edificio si compone di una camera matrimoniale con veranda esterna e bagno privato.

Un **magazzino** (22 mq) si trova a breve distanza dalla villa e permette di mettere al riparo attrezzature e strumenti per la cura dei giardini.

ESTERNI

La villa è immersa in un verdeggianti **parco di 1,8 ettari**. Accanto all'edificio si trova il **giardino all'italiana** con **orto biologico** e lamponeto. Le siepi sono contornate da vialetti in ghiaia con panche dove rilassarsi in tutta tranquillità nelle giornate estive.



Una **piccola vigna** (circa 80 mq per totali nove filari) è stata piantata non lontano dalla villa come elemento puramente decorativo ma di grande impatto. Il **parco degli ulivi** (circa 100 piante) garantisce invece un piacevole spazio ombreggiato dove rilassarsi e allo stesso tempo permette di produrre un ottimo olio extravergine che viene poi servito nel ristorante di proprietà o venduto nel negozio aziendale.

Da ultimo, accanto alla villa e con accesso diretto dalla strada, la proprietà dispone di un comodo **parcheggio** (circa 1.000 mq) con tettoia ombreggiata e colonnina di ricarica per auto elettriche dove gli ospiti possono lasciare le auto in piena sicurezza.

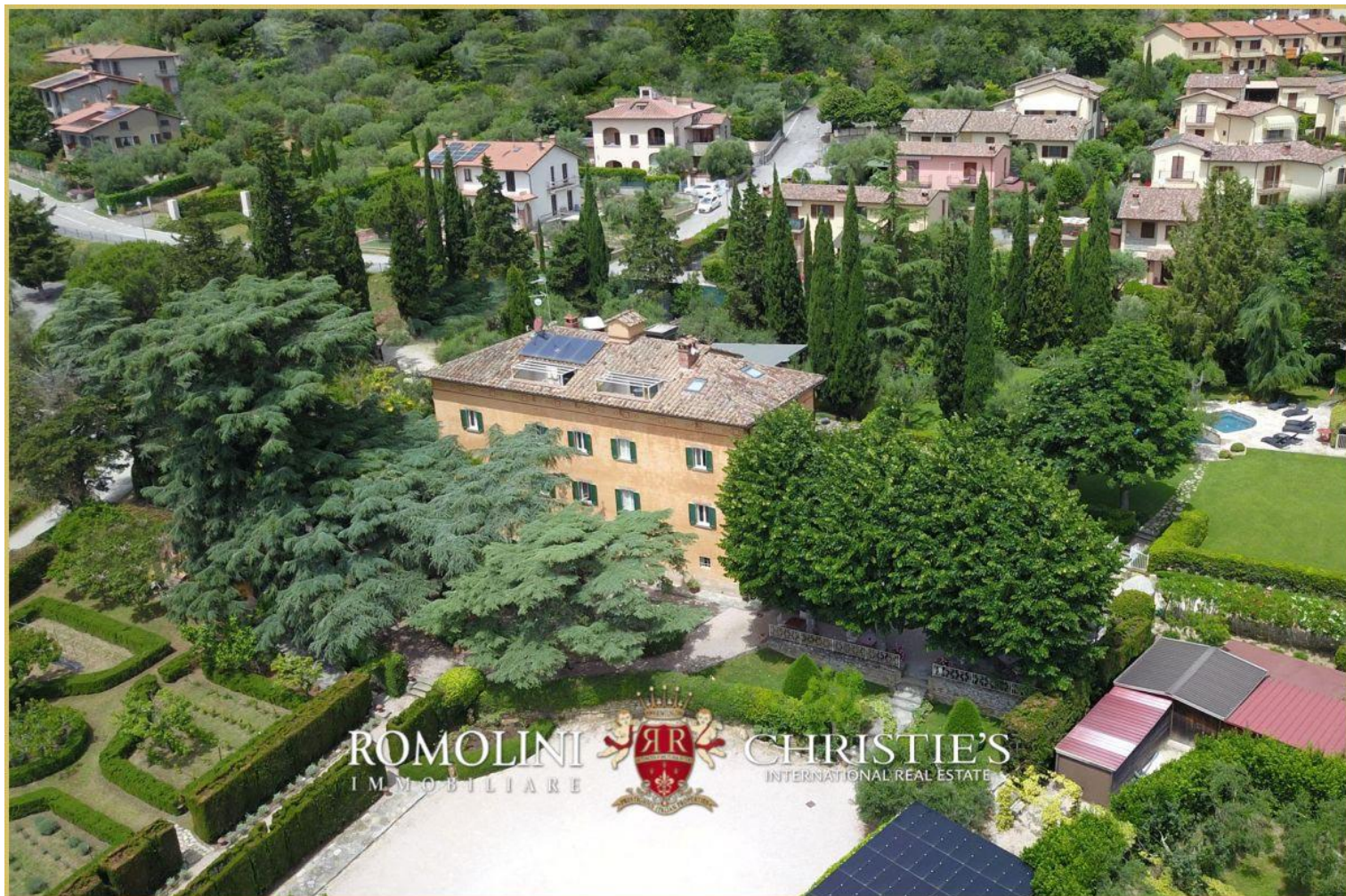




















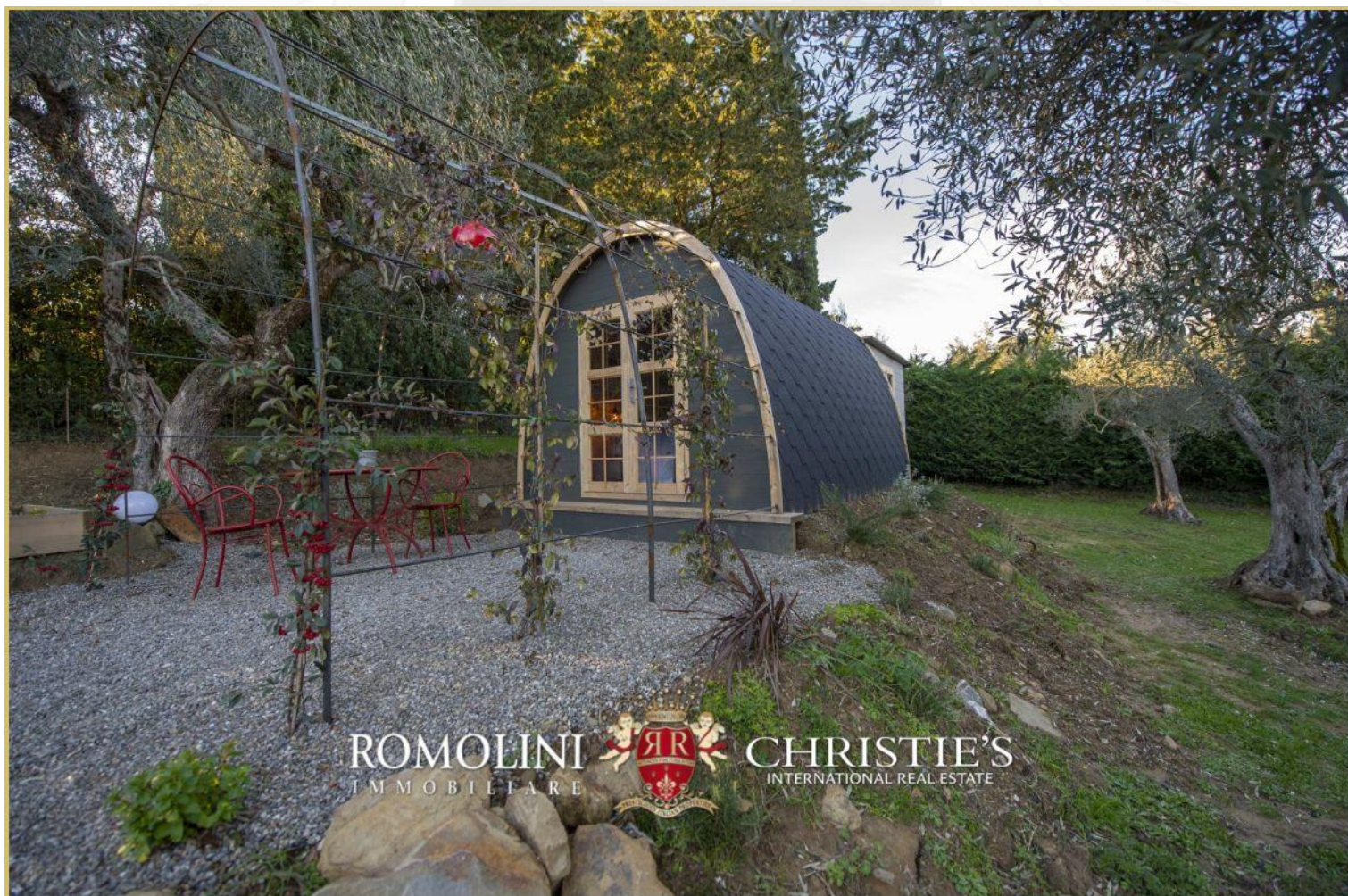




















































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com