
Rif. 2413 – VILLA SAN GIUSTINO

VILLA D'EPOCA CON PARCO IN VENDITA A SAN GIUSTINO, UMBRIA

San Giustino – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
935 mq

Camere
6+

Bagni
3+

Parco
16.180 mq

In posizione aperta e soleggiata, non lontano dal paese di San Giustino, villa padronale con parco in vendita. L'edificio (861 mq), in buone condizioni strutturali, si compone di numerose stanze (molte delle quali da ristrutturare e rifinire) che permetterebbero di dividere la villa in vari appartamenti utilizzabili sia come abitazioni private sia come unità a reddito. Il parco di 16.000 mq che circonda la villa è punteggiato da alberi secolari e potrebbe facilmente ospitare una piscina.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2413 – VILLA SAN GIUSTINO

TIPOLOGIA: villa padronale

CONDIZIONI: abitabile

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 935 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 6+

BAGNI: 3+

ANNESSI: depositi, magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, graniglia, camini, cantine storiche, soffitti a volta, loggiato, infissi in legno, giardino, possibilità di costruire una piscina, depositi agricoli

TERRENO: 1,6 ettari

GIARDINO: sì, con alberi secolari

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

San Giustino (2km; 2'), Sansepolcro (7km; 10'), Città di Castello (11km; 10'), Anghiari (16km; 20'), Monte Santa Maria Tiberina (21km; 25'), Umbertide (33km; 25'), Cortona (51km; 1h), Tuoro sul Trasimeno (56km; 1h), Gubbio (60km; 50'), Perugia (62km; 50'), Deruta (77km; 1h), Montepulciano (84km; 1h 20'), Todi (105km; 1h 15'), Siena (107km; 1h 30'), Firenze (110km; 1h 35'), Orvieto (140km; 1h 45'), Roma (230km; 2h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (62km; 45'), Forlì L. Ridolfi (108km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (130km; 1h 40'), Rimini F. Fellini (138km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (166km; 2h), Bologna G. Marconi (184km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (191km; 2h 20'), Roma Ciampino (243km; 2h 40'), Roma Fiumicino (257km; 2h 45')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VILLA SAN GIUSTINO

In posizione aperta e soleggiata, non lontano dal paese di **San Giustino**, villa padronale con parco in vendita. L'edificio (861 mq), in buone condizioni strutturali, si compone di numerose stanze (molte delle quali da ristrutturare e rifinire) che permetterebbero di dividere la villa in vari appartamenti utilizzabili sia come abitazioni private sia come unità a reddito. Il **parco di 16.000 mq** che circonda la villa è punteggiato da alberi secolari e potrebbe facilmente ospitare una piscina.

I servizi di base sono disponibili in paese (2km; 2') mentre per altre comodità basta raggiungere **Sansepolcro** (7km; 10') o **Città di Castello** (11km; 10') dove si trovano centri commerciali, servizi secondari e due ospedali. La posizione molto comoda al confine tra **Umbria** e **Toscana** permette anche di visitare molte delle città d'arte più note delle due regioni (Anghiari, Perugia, Firenze, Siena, Cortona, Deruta...). A tal proposito è molto significativa la vicinanza della proprietà allo svincolo della **superstrada E45** che va da Orte a Ravenna.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (861 mq, 6 camere e 3 bagni) è un edificio signorile di campagna strutturato su tre piani fuori terra. Il livello più basso è interamente occupato da stalle, depositi e cantine come tipico di questi edifici. I piani superiori sono invece occupati da quella che un tempo era l'abitazione del signore. La casa conta numerosi soggiorni, sale secondarie, due cucine, sei camere e tre bagni, con possibilità di dividere l'edificio in più unità abitative con accessi indipendenti dall'esterno.

La struttura è in buone condizioni strutturali ed è abitabile; gli impianti risultano invece piuttosto datati e non più in linea con gli attuali standard e necessiterebbero di un completo rifacimento per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio.

Completano poi la proprietà vari **deposito e stalle** (74 mq in totale) che vengono attualmente usati per mettere al riparo attrezzi e strumenti per la manutenzione del giardino.

ESTERNI

La villa è circondata da un **parco di 16.180 mq** punteggiato da alberi secolari e disposto interamente in pianura. Lo spazio esterno è sufficiente anche per la realizzazione di una piscina.

Gli alberi che circondano la casa garantiscono anche privacy e riparo da eventuali rumori che potrebbero provenire dalla strada, anche se la proprietà è situata in una posizione tranquilla e non interessata da rumori.





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



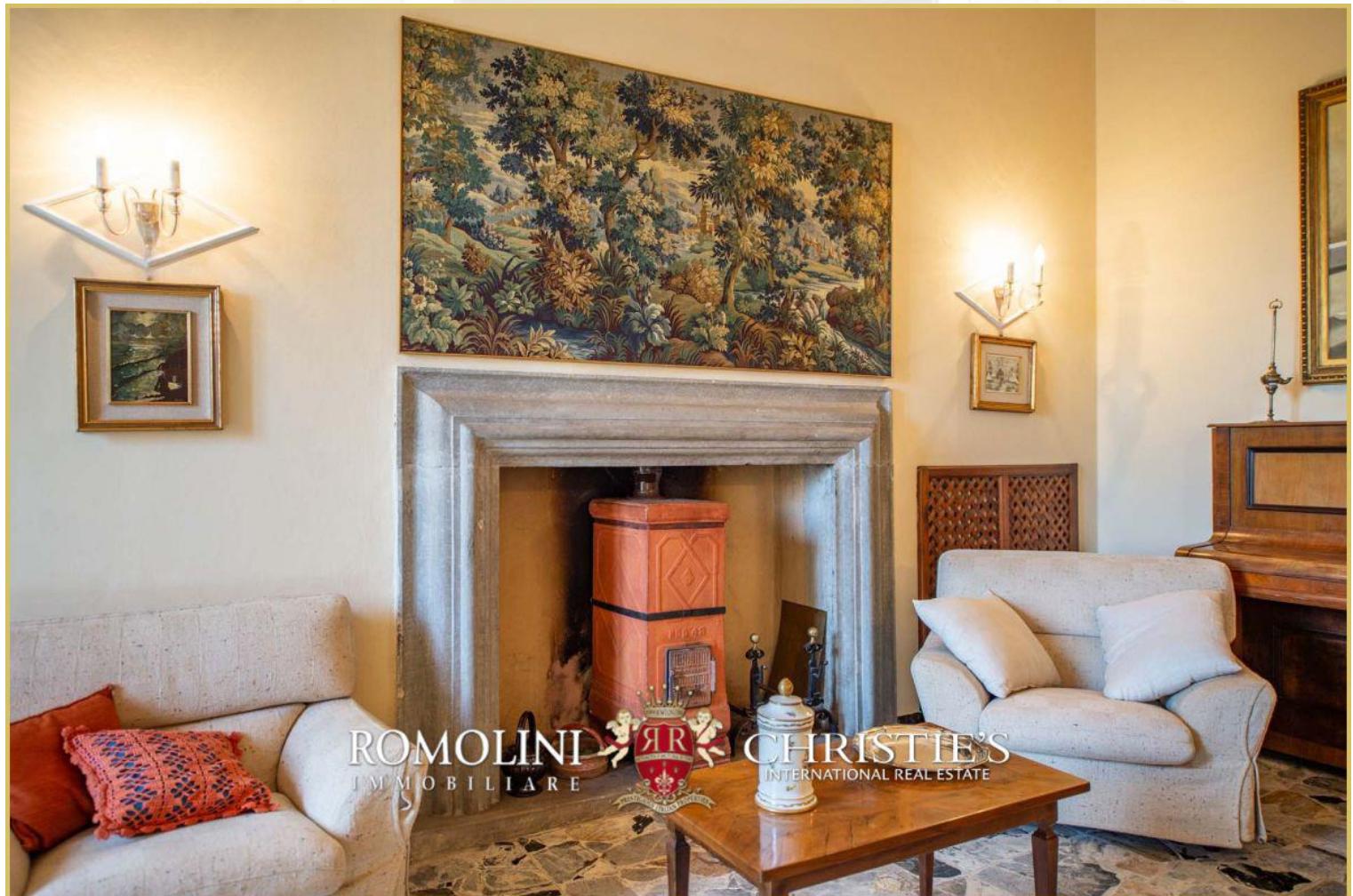
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



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
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