



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



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')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



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.

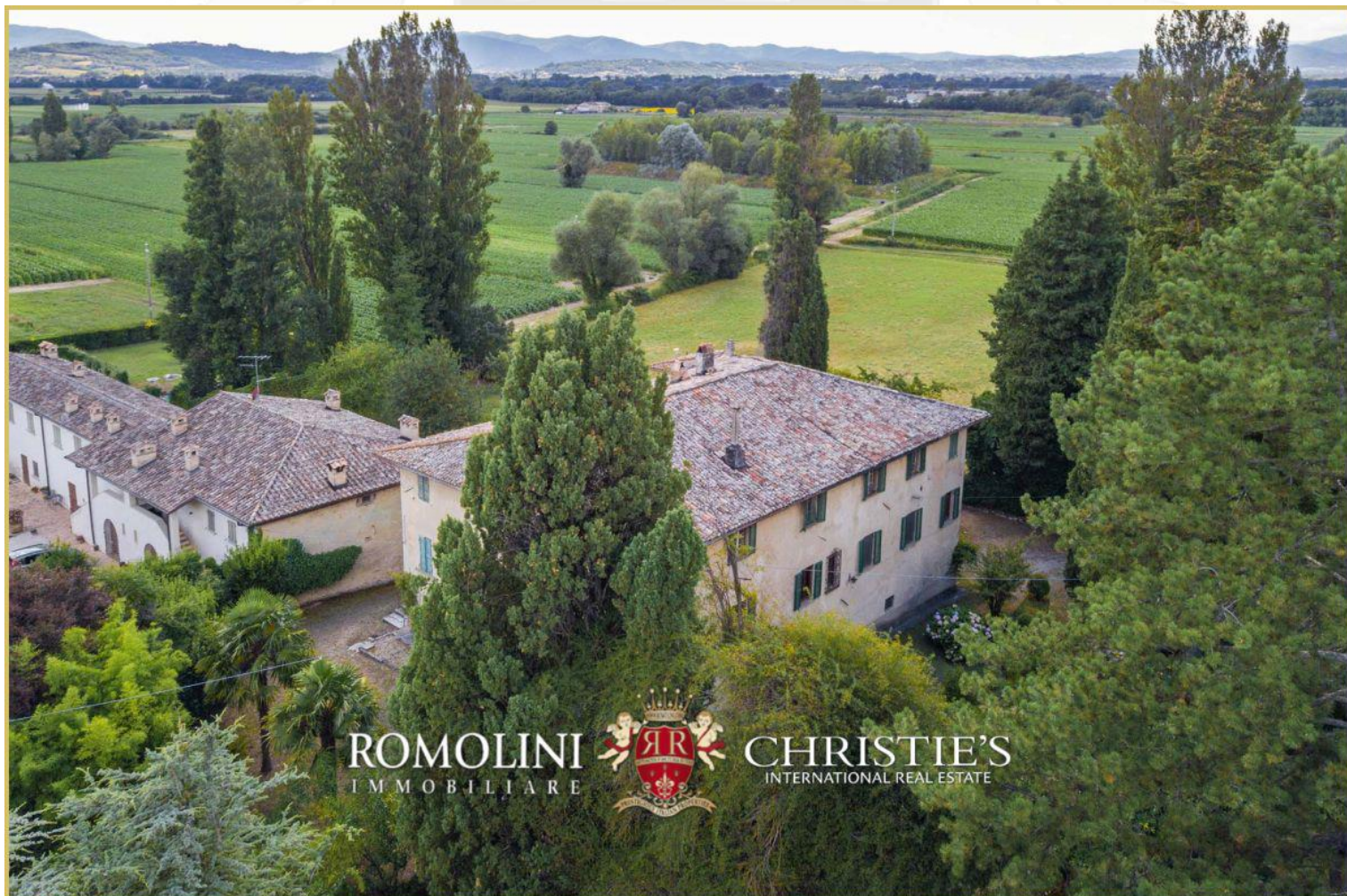
ESTERNI

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.













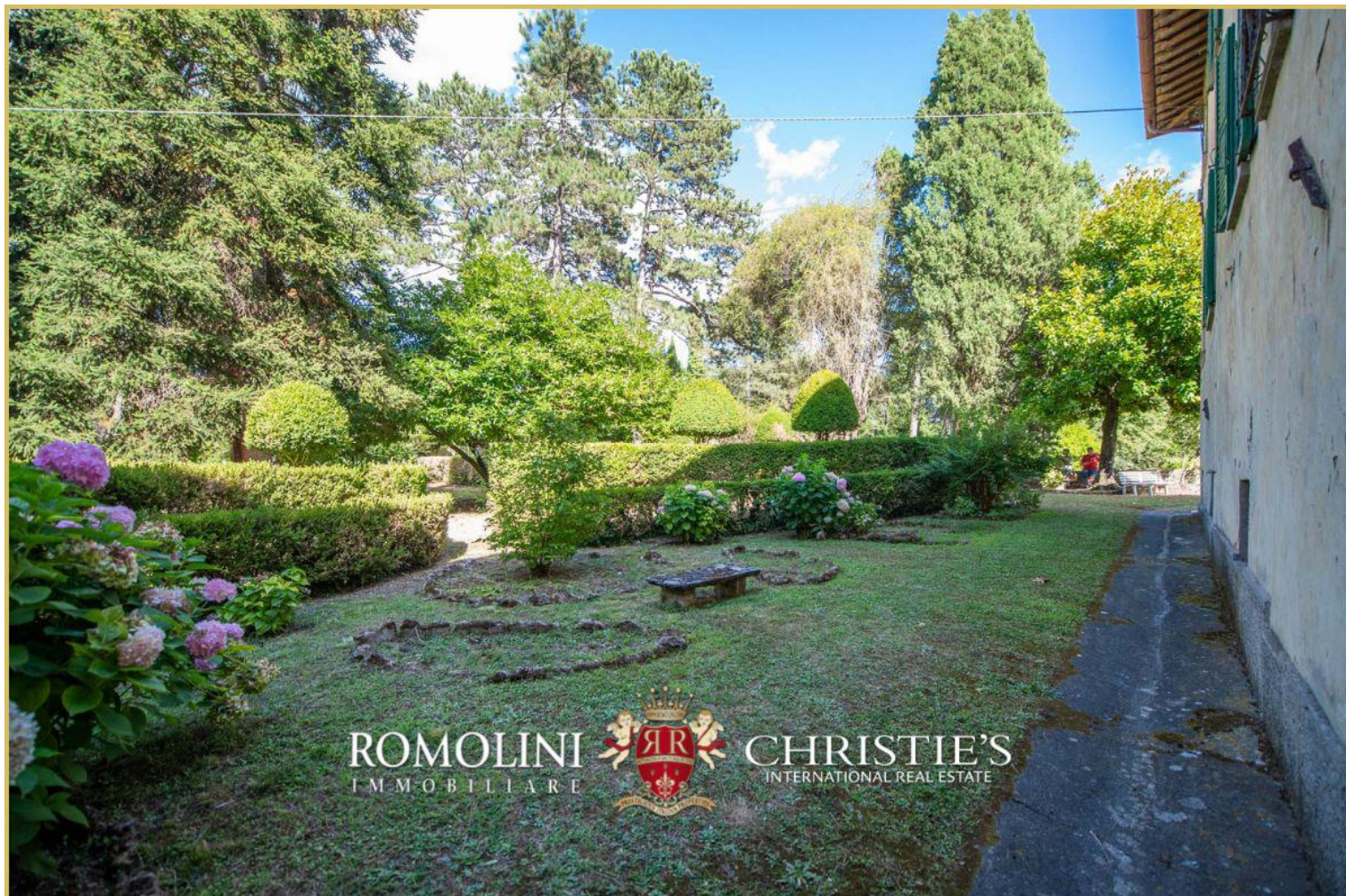












ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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