

Rif. 2440 – **VILLA GINESTRA**

[www.romolini.com/it/2440](http://www.romolini.com/it/2440)

## VILLETTA CON PARCO IN VENDITA IN UMBRIA, UMBERTIDE

Umbertide – Perugia – Umbria

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
260 mq

**Camere**  
3

**Bagni**  
3

**Parco**  
34.800 mq

In posizione collinare, a breve distanza da un piccolo paese con tutti i servizi, villetta moderna con parco in vendita. L'edificio (196 mq) è in buone condizioni, già abitabile, e ospita tre camere e tre bagni, oltre a un garage interrato (64 mq). Il parco che circonda la villa copre circa 34.800 mq ed è interamente recintato.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2440 – VILLA GINESTRA

**TIPOLOGIA:** villa con terreno

**CONDIZIONI:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare, a pochi passi dal paese

**ACCESSO:** strada bianca (600 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 260 metri quadrati

**VANI:** 6

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** garage

**CARATTERISTICHE:** pavimenti in ceramica e parquet, travi in legno, camino, scala in legno, portico, archi in muratura, terrazza pavimentata, garage seminterrato, parco

**TERRENO:** 34.800 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato e recintato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** acquedotto consortile + pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (600m; 4'), Umbertide (11km; 12'), Città di Castello (13km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (17km; 30'), Sansepolcro (32km; 35'), Anghiari (39km; 40'), Passignano sul Trasimeno (41km; 55'), Cortona (45km; 1h), Arezzo (55km; 1h), Perugia (56km; 50'), Assisi (66km; 55'), Montepulciano (71km; 1h 25'), Todi (92km; 1h 10'), Montefalco (92km; 1h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (49km; 40'), Firenze A. Vespucci (148km; 2h), Ancona R. Sanzio (152km; 1h 55'), Grosseto C. Baccarini (194km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (207km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (209km; 2h 40'), Roma Ciampino (230km; 2h 35'), Roma Fiumicino (245km; 2h 40')

© 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](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## VILLA GINESTRA

In posizione collinare, a breve distanza da un piccolo paese con tutti i servizi, **villetta moderna** con **parco** in vendita. L'edificio (196 mq) è in buone condizioni, già abitabile, e ospita tre camere e tre bagni, oltre a un **garage interrato** (64 mq). Il parco che circonda la villa copre circa 34.800 mq ed è interamente recintato.

I servizi di base sono tutti disponibili nel vicino paese (meno di un chilometro, raggiungibili anche a piedi) e le città di **Umbertide** e **Città di Castello** si trovano a circa dieci minuti di auto. La posizione della proprietà è molto comoda anche per visitare gran parte delle città d'arte di **Umbria** e **Toscana** in poco più di un'ora (Anghiari, Cortona, Montepulciano, Assisi, Todi...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (196 mq, 3 camere e 3 bagni) si struttura su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno dell'abitazione, composta di ingresso, ampio salone con camino, cucina, sala da pranzo e bagno di servizio. Salendo al primo piano si arriva invece alla zona notte composta da tre camere, due bagni e terrazza verandata all'angolo con accesso dalle due camere.

Accanto alla villa si trova poi il **garage seminterrato** (64 mq) con due posti auto.

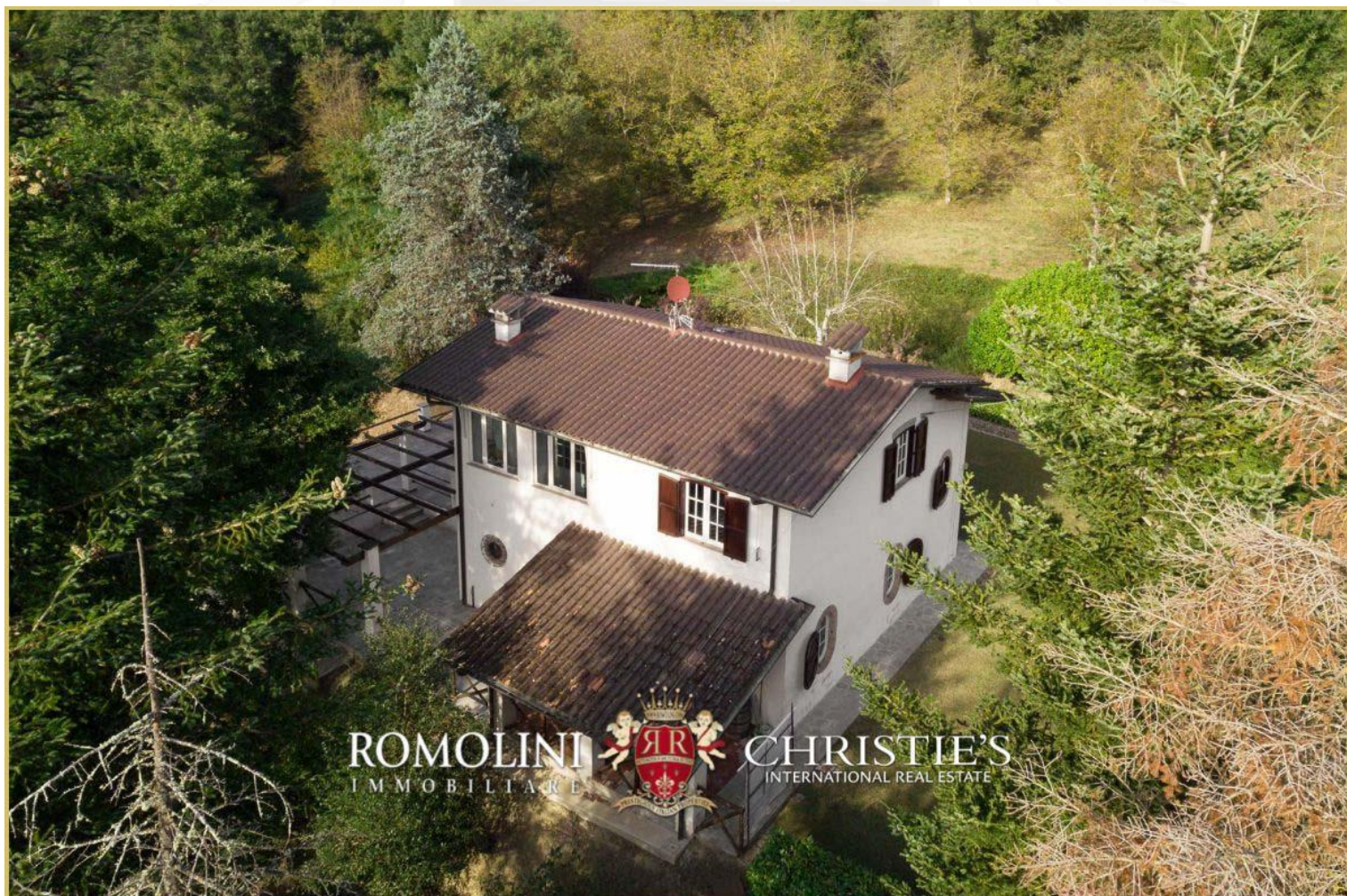
La villa è circondata da **34.800 ettari di parco** alberato, punteggiato da alberi di ulivo e da frutto. Il terreno è interamente recintato.























ROMOLINI  
IMMOBILIARE

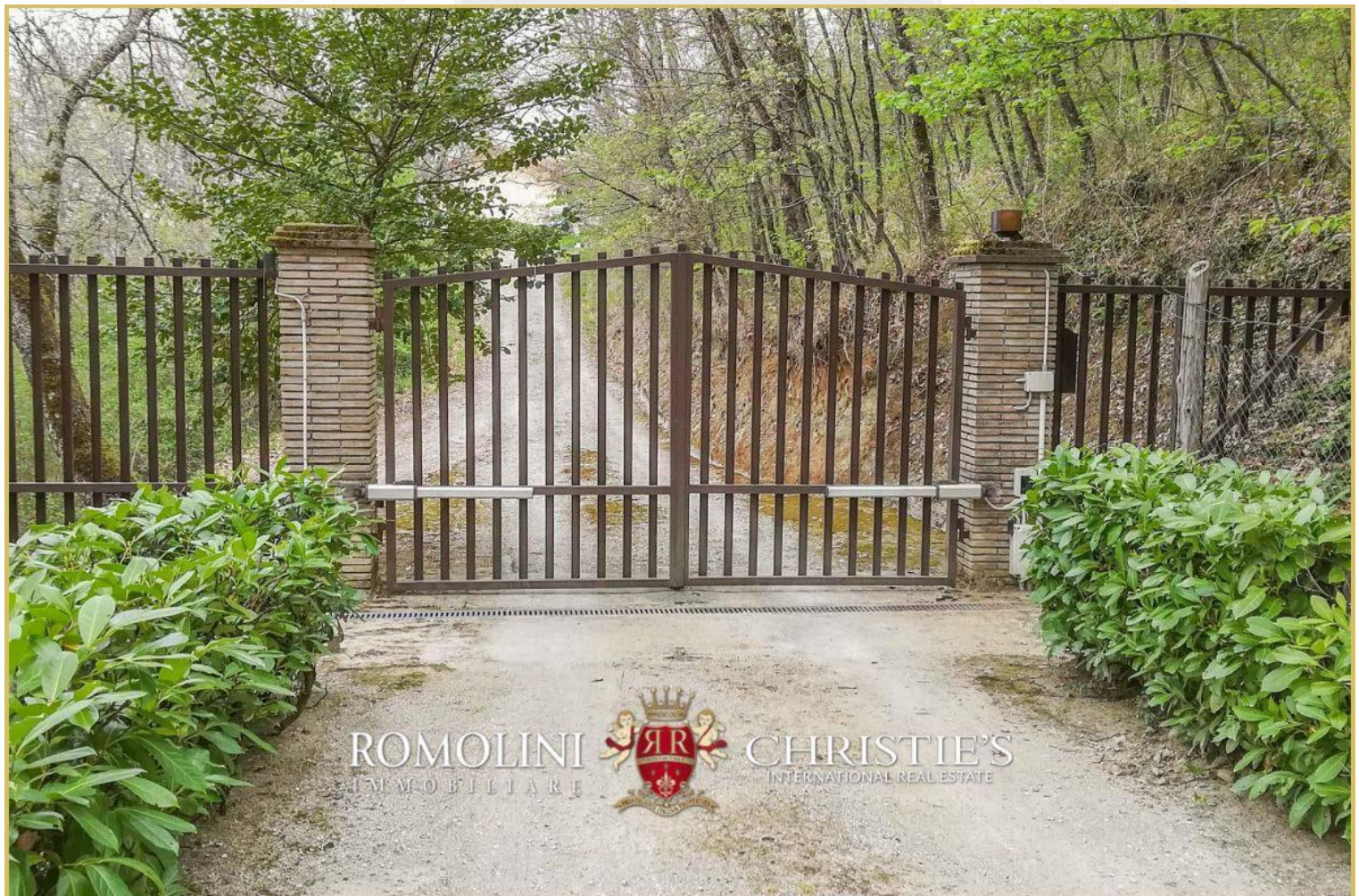
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



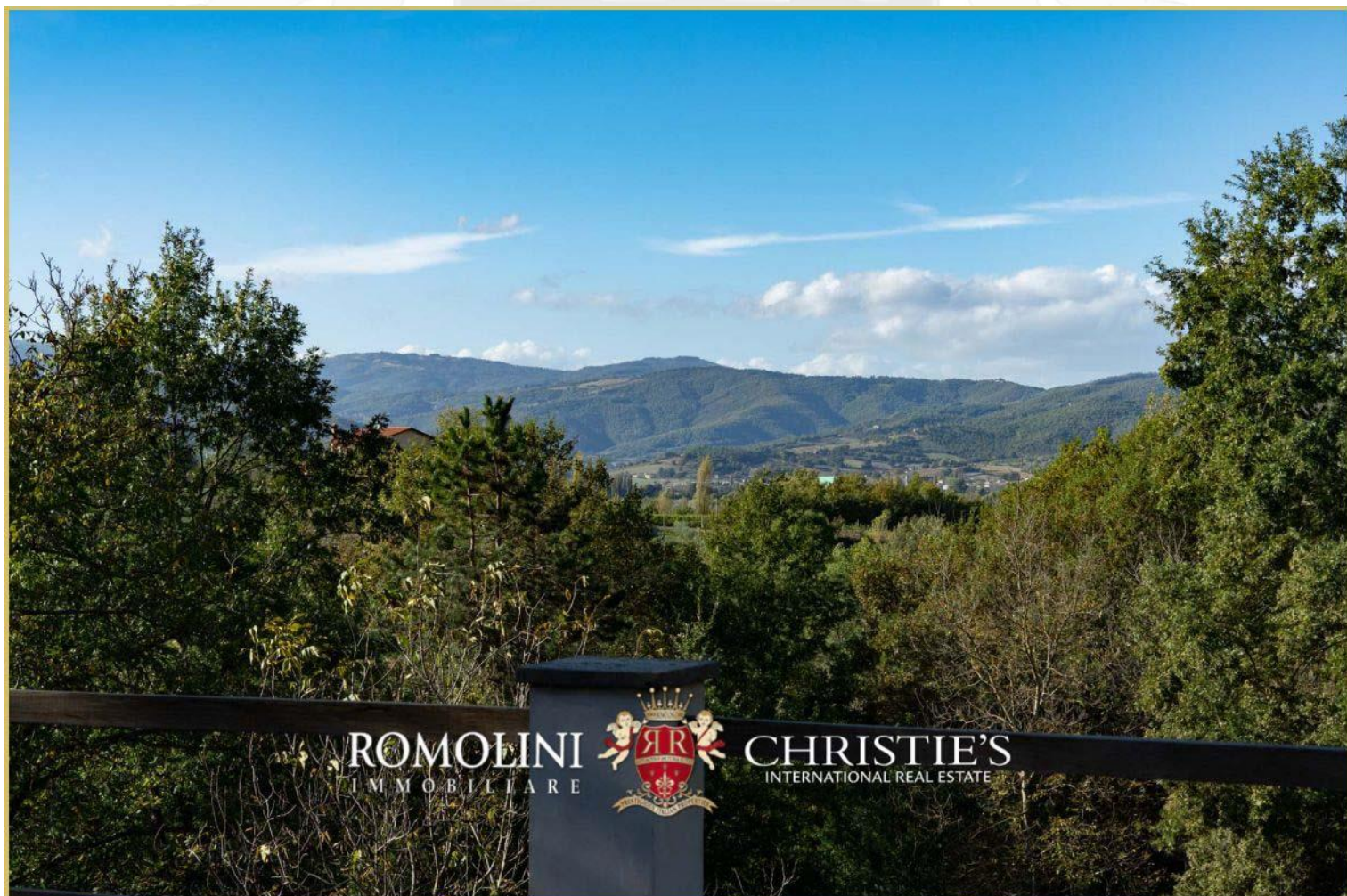
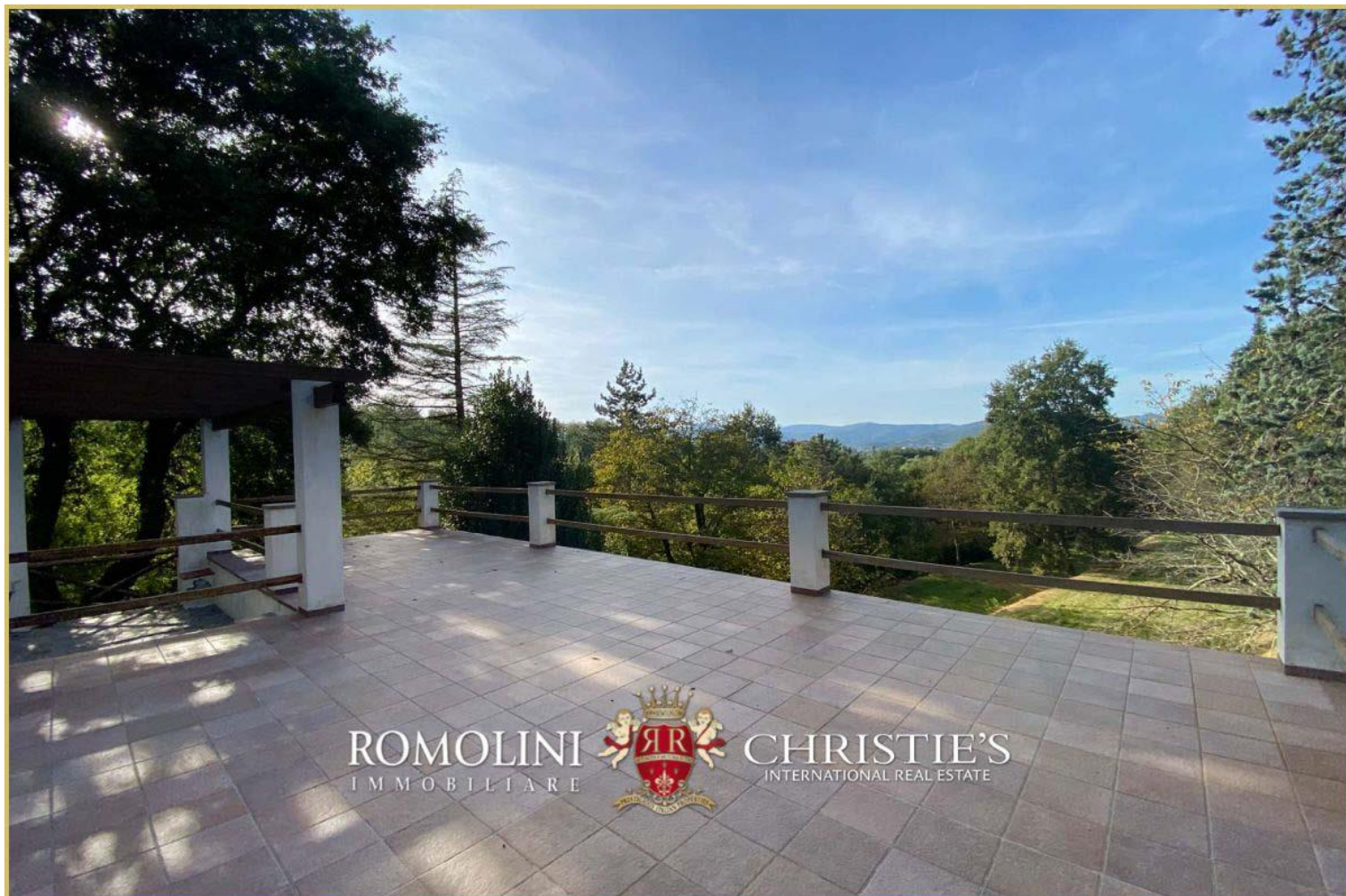
ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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.

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)



