

Rif. 2566 – **VILLA MONTONE**

[www.romolini.com/it/2566](http://www.romolini.com/it/2566)

## **VILLA CON PISCINA E LAGO PRIVATO IN VENDITA A MONTONE, UMBRIA**

**Montone – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
693 mq

**Camere**  
4

**Bagni**  
5

**Terreno totale**  
4,9 ha

**Piscina**  
14 x 7 m

A soli 5 km da Montone, uno dei borghi medievali più belli d'Italia, villa con piscina e box per cavalli in vendita. L'immobile, in ottime condizioni, è stato ristrutturato di recente e ospita al momento 4 camere. A corredo dell'abitazione troviamo quattro box per i cavalli, il giardino e 4,4 ha di terreno agricolo.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2566 – VILLA MONTONE

**TIPOLOGIA:** villa con piscina e box per cavalli

**CONDIZIONE:** ottima

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 693 metri quadrati

**VANI:** 15

**CAMERE:** 4

**BAGNI:** 5

**ANNESI:** box per cavalli, fienile

**CARATTERISTICHE:** camino, pavimento in parquet, vista panoramica, terrazzi, giardino, piscina, solarium in legno, lago privato, ulivi, box per cavalli, terreno, pompe di calore

**ESTERNI:** 4,9 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 14 x 7 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

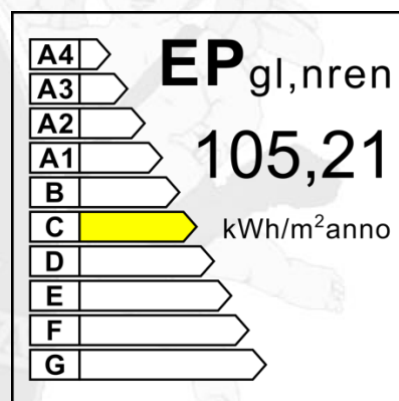
**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo + laghetto privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + termoconvettori



## CITTÀ PIÙ VICINE

Montone (5km; 7'), Umbertide (6km; 10'), Città di Castello (21km; 20'), Sansepolcro (36km; 30'), Gubbio (38km; 35'), Anghiari (41km; 30'), Perugia (42km; 35'), Cortona (44km; 45'), Assisi (52km; 40'), Arezzo (60km; 1h), Spello (60km; 50'), Todi (81km; 55'), Siena (113km; 1h 40'), Firenze (135 km; 1h 45')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (39km; 30'), Ancona R. Sanzio (130 km; 2h), Forlì L. Ridolfi (133km; 1h 45'), Firenze A. Vespucci (149 km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (212km; 2h 5'), Roma Ciampino (222km; 2h 15'), Roma Fiumicino (237km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (241km; 2h 35')

## VILLA MONTONE

A soli 5 km da **Montone**, uno dei borghi medievali più belli d'Italia, **villa** con piscina e **box per cavalli** in vendita. L'immobile, in ottime condizioni, è stato ristrutturato di recente e ospita al momento 4 camere. A corredo dell'abitazione troviamo quattro box per i cavalli, il giardino e **4,4 ha di terreno agricolo**.

La villa, che offre una splendida vista panoramica sulle colline circostanti, è facilmente raggiungibile tramite strada asfaltata e permette di muoversi facilmente tra vari centri di **Toscana** e **Umbria** grazie alla vicinanza con lo svincolo della **superstrada E45** (Umbertide, Città di Castello, Sansepolcro, Perugia e Assisi).

L'aeroporto di riferimento è quello di Perugia, raggiungibile in circa 30 minuti, mentre i due aeroporti internazionali di Roma si trovano a circa due ore e mezza di distanza.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (630 mq, 4 camere e 5 bagni) è disposta su tre livelli:

- **Piano terra**: cucina, sala da pranzo, salone, bagno, taverna, lavanderia e ripostiglio;
- **Piano primo**: due piccoli soggiorni con terrazze, quattro camere e tre bagni;
- **Piano secondo**: soffitte e bagno.

Non lontano dalla villa si trovano la **stalla per i cavalli** (36 mq) con quattro box e un **fienile** (27 mq) usato per mettere al riparo attrezzi e alimenti per gli animali.

## ESTERNI

L'edificio dispone di una terrazza esterna pavimentata, ideale per pranzi e cene all'aperto, ed è circondato da un **giardino di 5.680 mq** perfettamente curato.

A breve distanza dalla villa si trova la **piscina 14 x 7 m** dotata di comodi gradini di accesso, trampolino, gazebo e solarium in legno, sotto al quale è possibile parcheggiare due auto.

A corredo troviamo poi **4,4 ettari di terreno agricolo** con **uliveto** (7.300 mq), ampie porzioni di seminativo adatte per i cavalli (2,3 ha), boschi (1,4 ha) e **laghetto privato**.









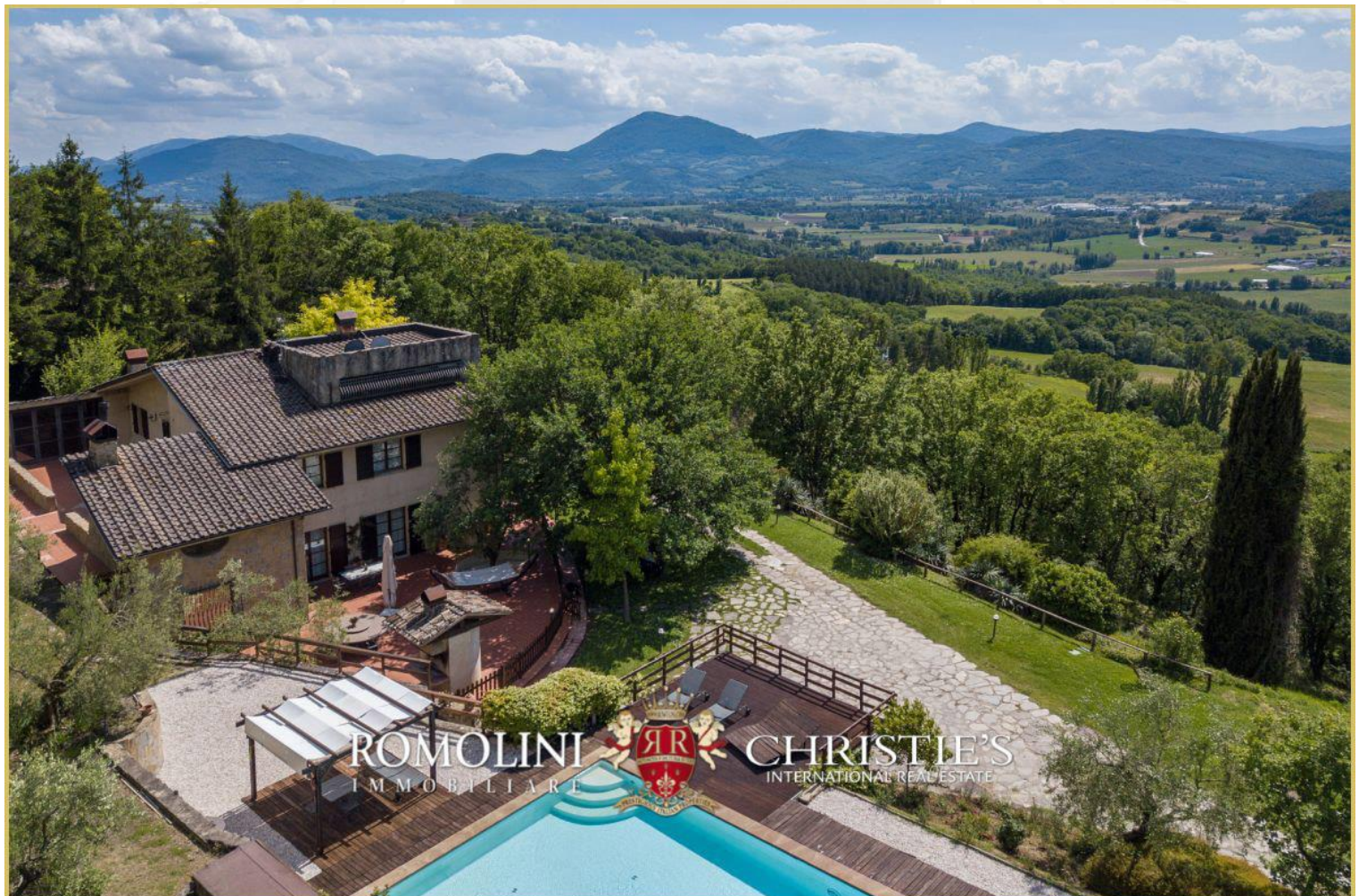
































ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

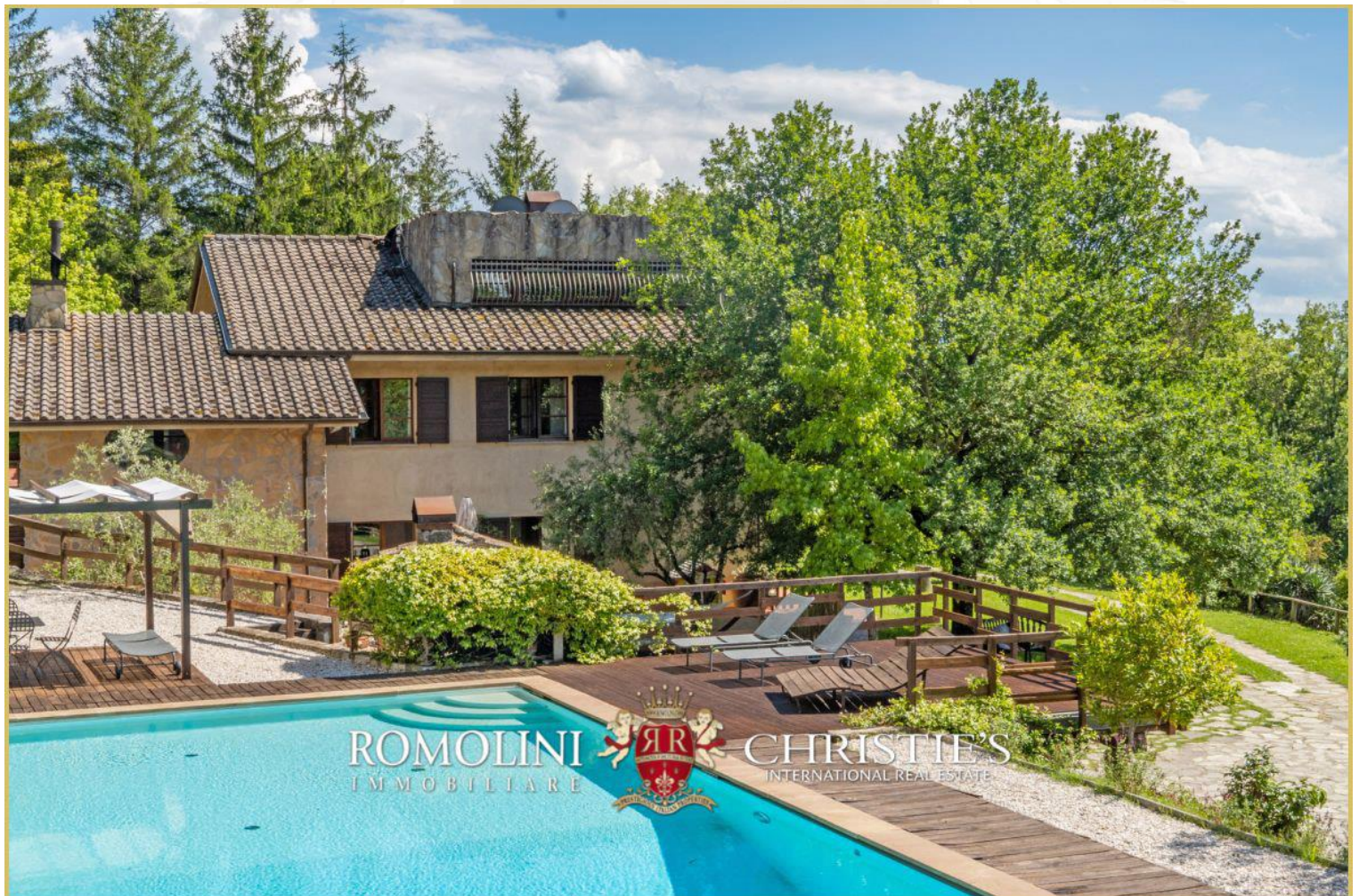


CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

































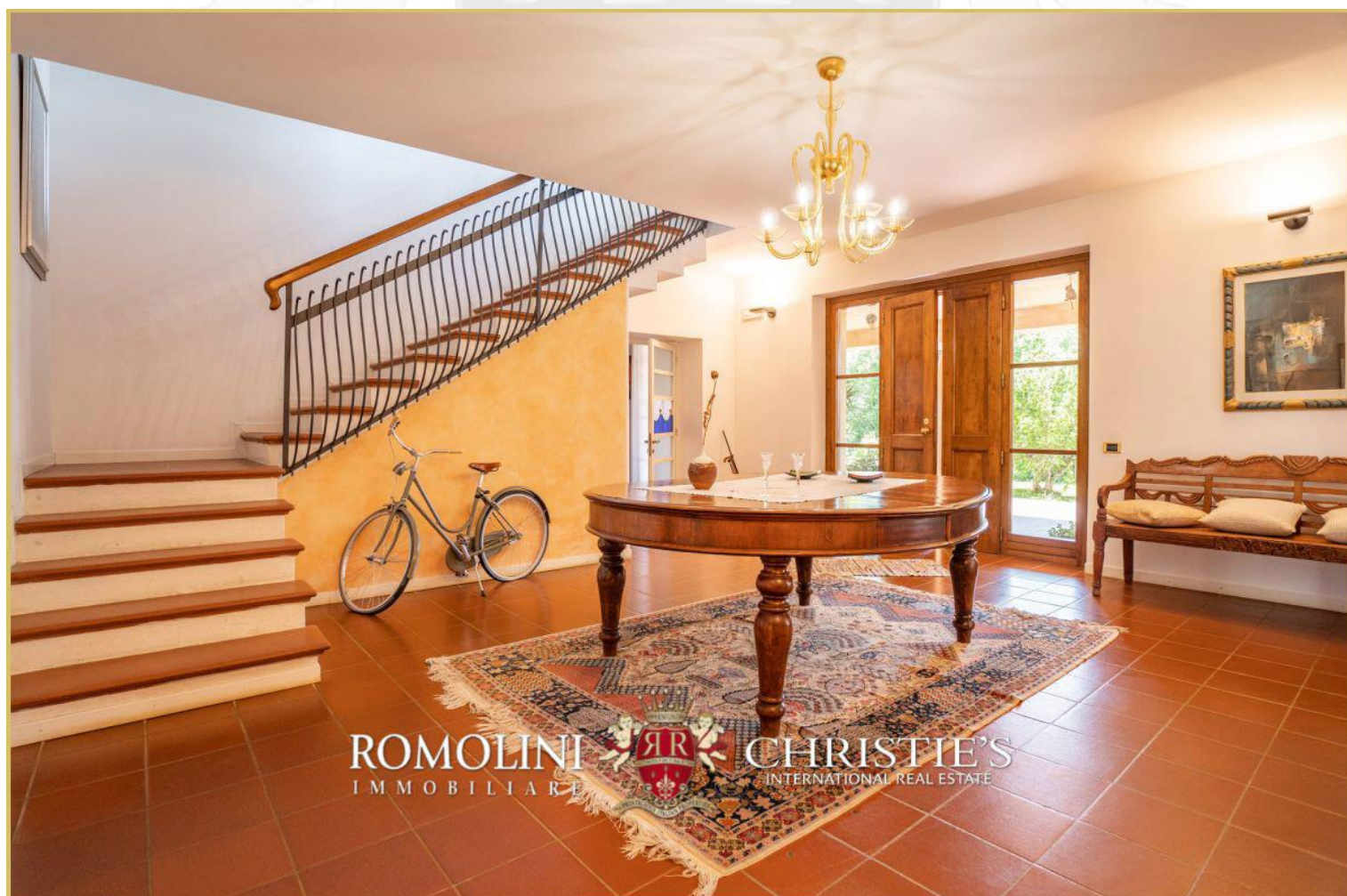
















































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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)