

Rif. 2479 – **VILLA DELLE PALME**

[www.romolini.com/it/2479](http://www.romolini.com/it/2479)

## **VILLA IN STILE LIBERTY CON TERRAZZA E GIARDINO IN VENDITA NEL CENTRO DI CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA**

**Città di Castello – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
468 mq

**Camere**  
5

**Bagni**  
5

**Giardino**  
230 mq

**Terrazza panoramica**  
60 mq

Villa delle Palme è una elegante edificio in stile Liberty che gode di una privacy unica nel suo genere nonostante si trovi a pochi passi dal cuore della città. L'immobile (oltre 400 mq) è circondato da un giardino privato cui si accede dal cancello attraverso una scalinata in pietra ai lati della quale sveltano alte palme che completano la simmetria della facciata. La proprietà, risalente agli anni Venti, è racchiusa da mura che la sopraelevano rispetto al livello della tranquilla Piazza San Francesco.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2479 – VILLA DELLE PALME

**TIPOLOGIA:** villa in stile Liberty

**CONDIZIONI:** ristrutturata (2018), finiture di pregio

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 468 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 5

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** legnaia

**CARATTERISTICHE:** scale in legno nobile tinto miele, infissi laccati grigi, porte laccate bianche stile liberty, luci di design, ascensore *Schindler* di ultima generazione, parquet pregiato con cornici, graniglie pregiate e decorate, camino di design, pareti con finiture opache tonalizzate, cantina degustazione in legno grezzo al naturale, terrazza panoramica abitabile, terrazza solarium predisposta per Jacuzzi, veranda zona cucina, videocitofono, portone blindato, cancello elettrico

**GIARDINO:** 230 metri quadrati

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1' a piedi); Citerna (13km; 15'), Monterchi (14km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (16km; 30'), Sansepolcro (19km; 20'), Montone (22km; 20'), Anghiari (24km; 25'), Umbertide (25km; 20'), Arezzo (40km; 45'), Cortona (54km; 1h 5'), Passignano sul Trasimeno (65km; 55'), Gubbio (52km; 45'), Perugia (56km; 50'), Assisi (69km; 50'), Siena (107km; 1h 40'), Firenze (117km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 40'), Firenze A. Vespucci (128km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (193km; 2h), Pisa G. Galilei (196km; 2h 20'), Roma Ciampino (235km; 2h 25'), Roma Fiumicino (253km; 2h 35')



## VILLA DELLE PALME

**Villa delle Palme** è una elegante edificio in **stile Liberty** che gode di una privacy unica nel suo genere nonostante si trovi a pochi passi dal cuore della città. L'immobile (oltre 400 mq) è circondato da un giardino privato cui si accede dal cancello attraverso una scalinata in pietra ai lati della quale svettano alte palme che completano la simmetria della facciata. La proprietà, risalente agli anni Venti, è racchiusa da mura che la sopraelevano rispetto al livello della tranquilla **Piazza San Francesco**.



I servizi sono tutti disponibili nel vivace **centro storico di Città di Castello** e la vicinanza allo svincolo della superstrada E45 garantisce rapido accesso a gran parte della **Valtiberina** fino ad arrivare a Roma (poco più di due ore di auto).

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La villa si snoda su un totale di quattro piani. Tutta la proprietà si snoda attorno ad una gradevole scala di legno pregiato tinto miele che si avvolge nel nucleo centrale della struttura, all'interno della quale trova posto un moderno ascensore a pannelli avorio che consente comodo movimento di persone e carichi dal piano sottostada fino all'attico.



Il piano terra è composto da ingresso, sala living, salotto, cucina con veranda, bagno e lavanderia attrezzata. L'accesso al giardino da tutti gli spazi della zona giorno lo rende l'ambiente ideale per trascorrere piacevoli momenti di convivialità e relax nella privacy più totale.

Salendo al primo piano troviamo due camere matrimoniali, di cui una con ampio bagno en-suite e grande terrazza abitabile (20 mq) con vista sui tetti del centro storico. Le due camere sono divise da una stanza adibita a guardaroba attrezzato con un secondo bagno adiacente.

Salendo al secondo piano la proprietà è composta da un'ulteriore camera, un bagno ed uno

spazio con predisposizione ad uso cucina con accesso diretto alla soleggiata terrazza di 60 mq con vista sulla piazza, che i proprietari hanno già predisposto per la conversione in solarium con vasca Jacuzzi.

Scendendo dalla zona living al piano terra, inoltre, si accede a ampio un corridoio attrezzato a guardaroba (con numerosi spazi sapientemente sfruttati e illuminati da fasce led) collegato alla cantina. Questo spazio è realizzato interamente con grandi tavole, nicchie e portabottiglie modulari in legno grezzo al naturale e permette di godere dei piaceri dell'assaggio in atmosfera silenziosa e calda con luce soffusa, raccolti attorno ad un tavolo rotondo da degustazione corredato di sgabelli anch'essi di legno massello grezzo.



Percorrendo il corridoio in direzione opposta si accede ad un appartamento che ha ingresso indipendente dal vicolo che costeggia il lato sinistro della villa. I proprietari hanno voluto creare questa unità abitativa distinta per accogliere ospiti senza limitare la loro privacy. Questo appartamento si articola su due livelli. Al piano strada un accogliente soggiorno è collegato da alcuni gradini al livello superiore dove trovano spazio il living, la cucina, un bagno e una camera matrimoniale.

Sul lato destro la villa può contare invece su una legnaia con tettoia per la rimessa di moto e bici.

## STATO E FINITURE

La proprietà non necessita di alcun intervento, essendo stata recentissimamente consolidata e ristrutturata (2018) nel rispetto dei più moderni canoni di vivibilità tecnologica, con grande attenzione a mantenere, senza stravolgerlo, il sapore del gusto Liberty.



Villa delle Palme appare molto armoniosa sia internamente che esternamente: la scelta di tutti i materiali, delle finiture e dei serramenti è stata dettata dallo stile dell'immobile che può quindi accogliere arredi personalizzati, sempre rispettosi dello stile originario dell'edificio.





























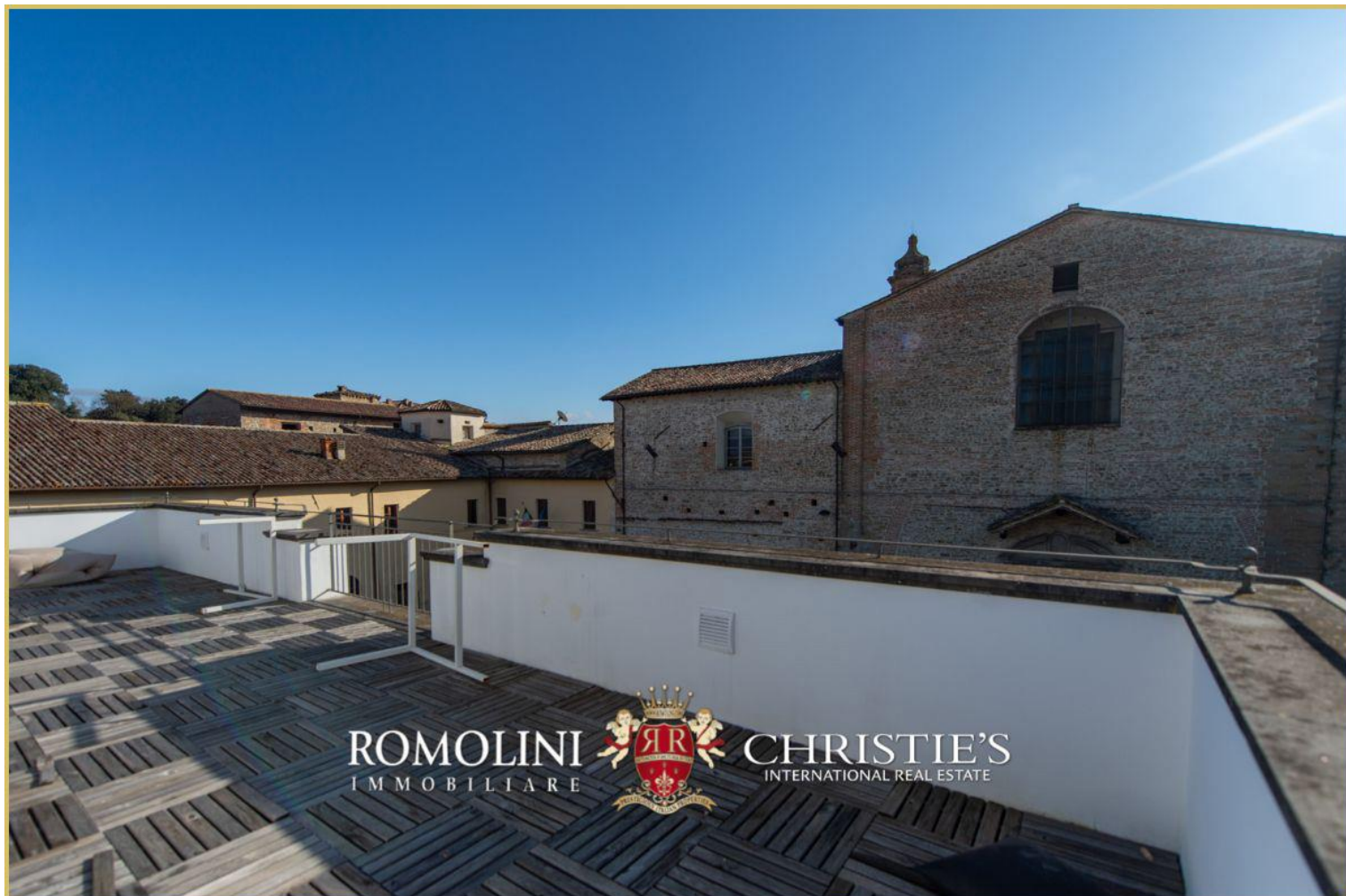




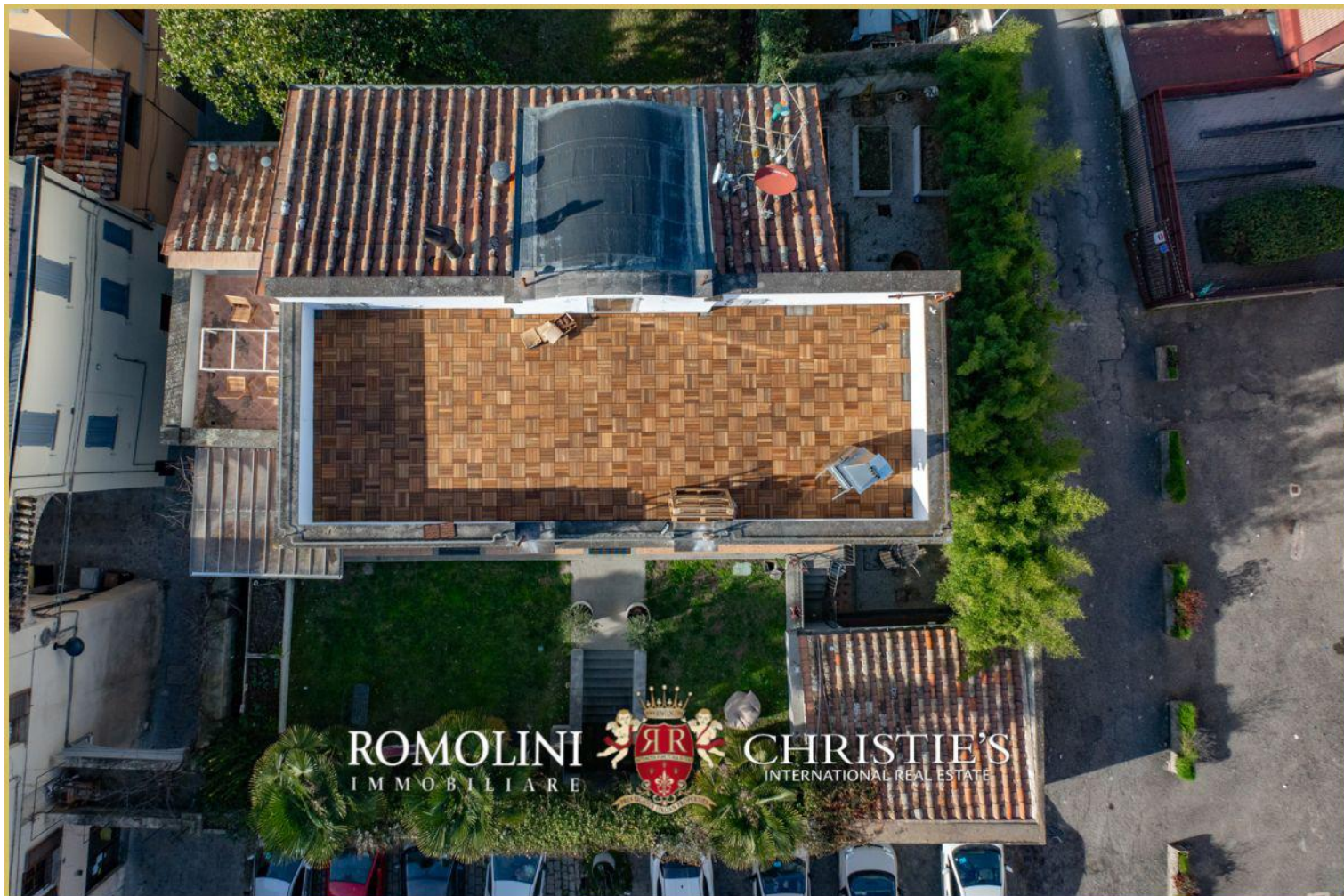








































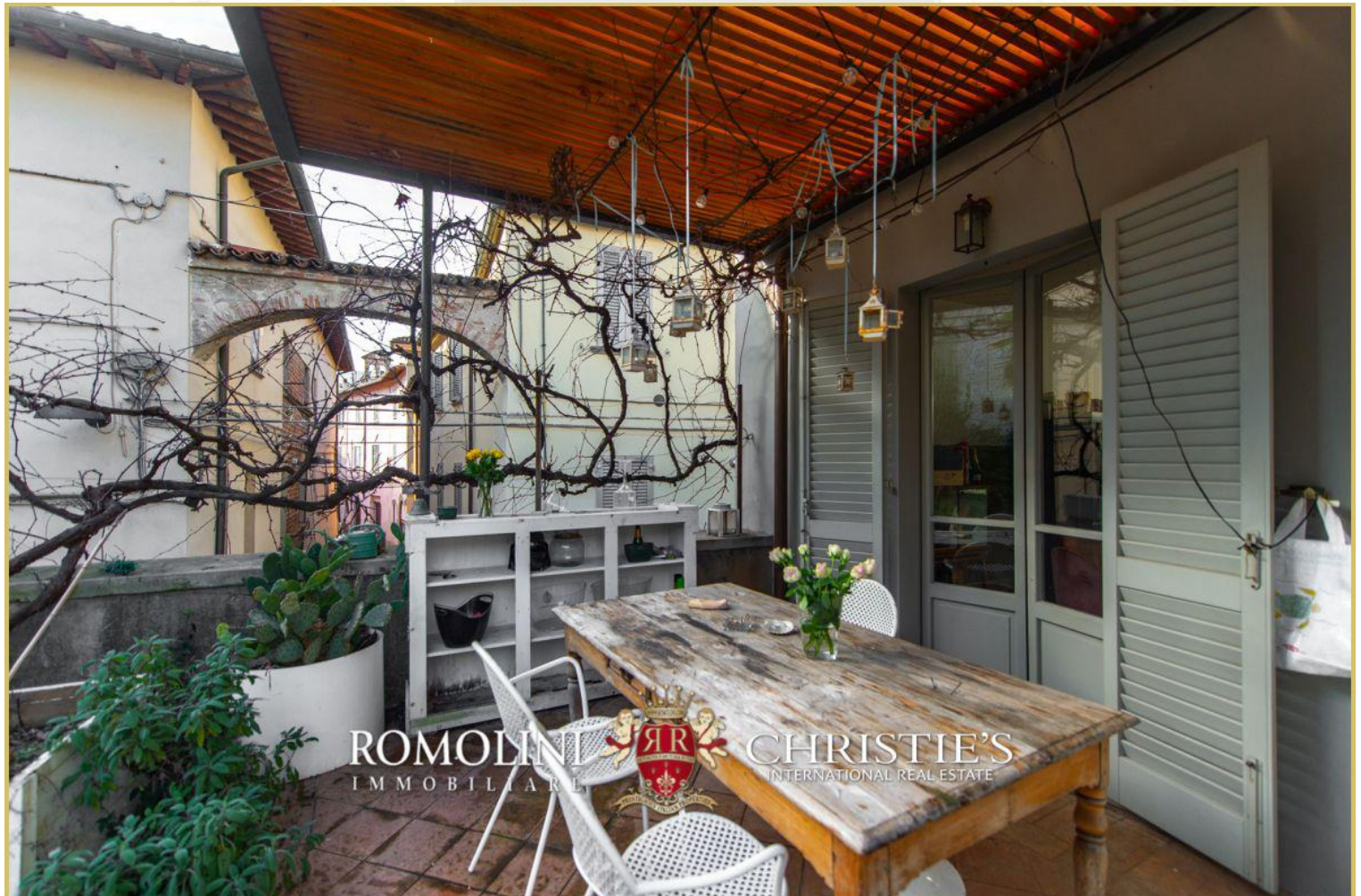
















































































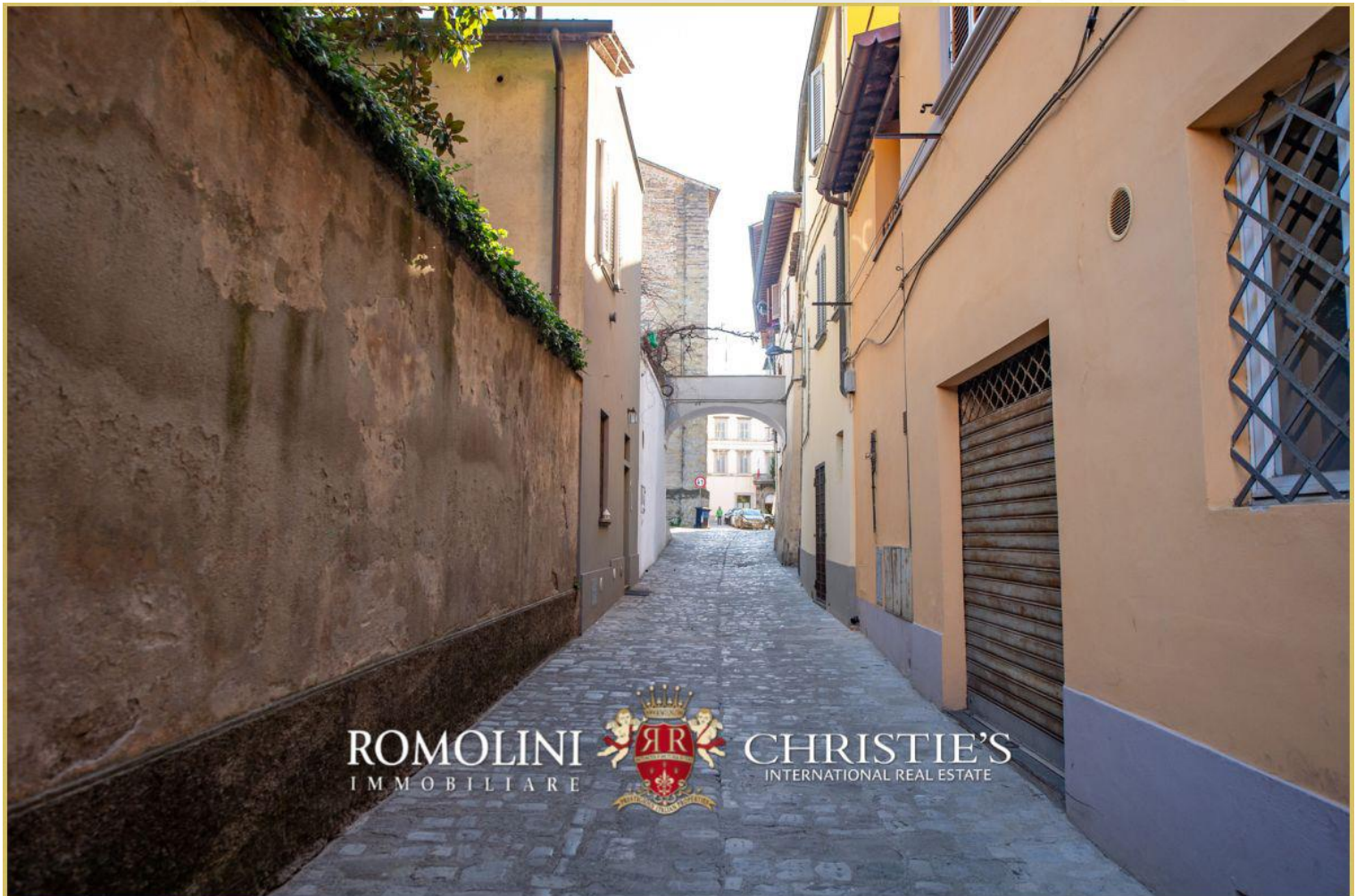
















ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

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)



