

Rif. 2531 – **CASA ANTONIETTA**

www.romolini.com/it/2531

VILLETTA CON DEPENDANCE E GIARDINO IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
266 mq

Camere
3 (fino a 4)

Bagni
3 (fino a 4)

Giardino
760 mq

Questa deliziosa villetta con dependance e giardino privato è situata alle porte della città, a pochi passi dal centro storico di Città di Castello, ridente cittadina, cuore dell'Alta Valle del Tevere. Nonostante la sua posizione centrale, la villetta (190 mq 3 camere e 3 bagni) gode di spazi tranquilli e riservati, luogo ideale per una famiglia anche numerosa. Una graziosa dependance potrebbe fungere da alloggio per gli ospiti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2531 – CASA ANTONIETTA

TIPOLOGIA: villetta con dependance e giardino

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: zona residenziale, vista panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfalta

SUPERFICI INTERNE: 266 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 3 (fino a 4)

BAGNI: 3 (fino a 4)

ANNESSI: sì, dependance con garage

CARATTERISTICHE: camino, doppi vetri, zanzariere, addolcitore acqua, pannelli solari, aria condizionata, vasca idromassaggio, videocitofono, porta blindata, videosorveglianza, garage, barbecue, terreno recintato, sistema di irrigazione, illuminazione esterna, accesso per disabili, cancello elettrico

ESTERNI: 760 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

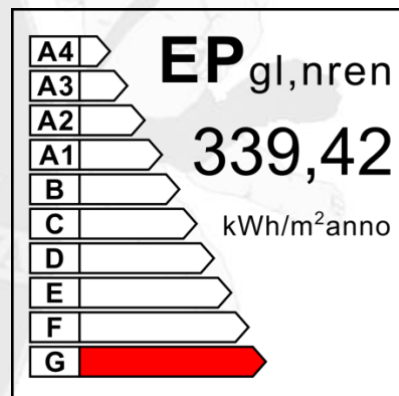
ACQUA: rete idrica comunale + pozzo

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: rete municipale + pannelli solari (2,5 kWh)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata + pompa calore



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (100m; 1' a piedi); Citerna (13km; 15'), Monterchi (12km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (11km; 15'), Sansepolcro (17km; 15'), Montone (22km; 25'), Anghiari (23km; 20'), Umbertide (25km; 25'), Arezzo (39km; 40'), Gubbio (52km; 45'), Perugia (54km; 45'), Cortona (57km; 1h), Passignano sul Trasimeno (64km; 55'), Assisi (71km; 55'), Siena (109km; 1h 35'), Firenze (116km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (53km; 40'), Firenze A. Vespucci (133km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (192km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (193km; 2h 20'), Roma Ciampino (235km; 2h 40'), Roma Fiumicino (249km; 2h 40')

CASA ANTONIETTA

Questa deliziosa **villetta** con **dependance** e **giardino privato** è situata alle porte della città, a pochi passi dal centro storico di **Città di Castello**, ridente cittadina, cuore dell'**Alta Valle del Tevere**. Nonostante la sua posizione centrale, la villetta (190 mq 3 camere e 3 bagni) gode di spazi tranquilli e riservati, luogo ideale per una famiglia anche numerosa. Una graziosa **dependance** potrebbe fungere da alloggio per gli ospiti.

I servizi sono tutti disponibili a Città di Castello (incluso l'ospedale) e la vicinanza allo svincolo della **superstrada E45** permette di raggiungere vari centri di **Umbria** e **Toscana** in breve tempo (Sansepolcro, Anghiari, Umbertide, Perugia, Gubbio, Todi...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villetta** (190 mq, 3 camere e 3 bagni) si sviluppa su due livelli, entrambi con accesso diretto al giardino. L'edificio presenta spazi vitali ben progettati per soddisfare le esigenze moderne.

Dal giardino, attraverso un disimpegno, si può accedere alla zona giorno composta da cucina abitabile (con elettrodomestici moderni) perfetta per riunioni familiari e momenti conviviali anche grazie al suo terrazzino panoramico, luminoso soggiorno con camino, un ampio bagno con vasca idromassaggio e due camere (una con bagno en-suite).

Dal corridoio si scende poi direttamente al piano sottostrada, composto da spaziosa zona giorno con camino ventilato, cucina professionale (anch'essa completa di elettrodomestici), ampia dispensa, camera e un bagno. Questo livello aggiunge versatilità e praticità alla residenza, con spazi ed armadiature ricavate per sfruttare ogni angolo utile e ha accesso diretto sul giardino che ruota attorno ai due edifici e gode di una privacy assoluta.

Di fronte alla casa trova posto una **dependance** (76 mq) che include garage, lavanderia, rimessa e locale interrato con accesso coperto. L'edificio potrebbe essere facilmente convertito in una piccola unità abitativa indipendente.

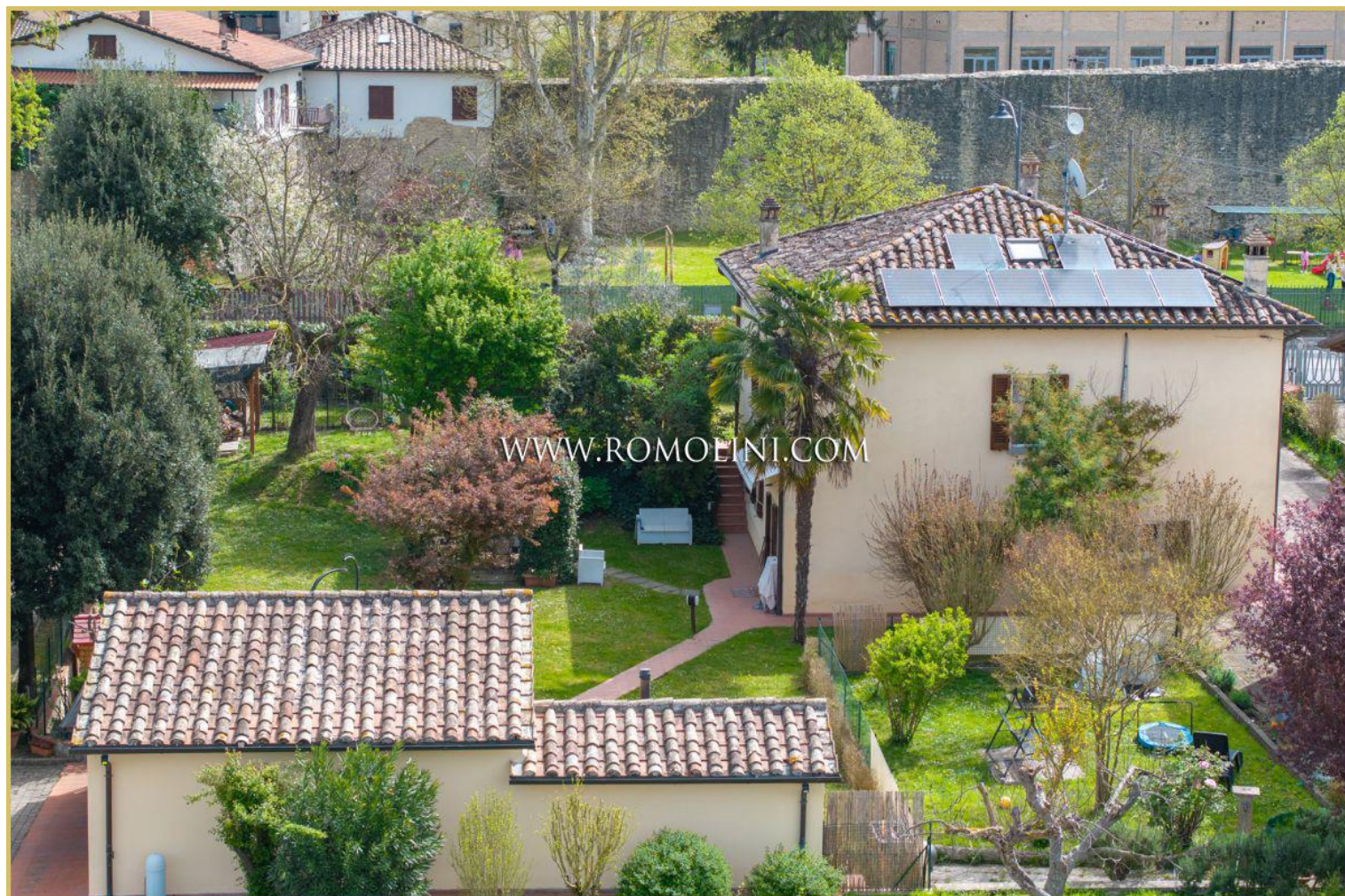
Attorno agli edifici il **giardino privato di 760 mq**, interamente recintato e dotato di impianto d'irrigazione e zona barbecue, offre una splendida vista sulle colline circostanti ed è il luogo ideale per piacevoli momenti all'aperto in estate.



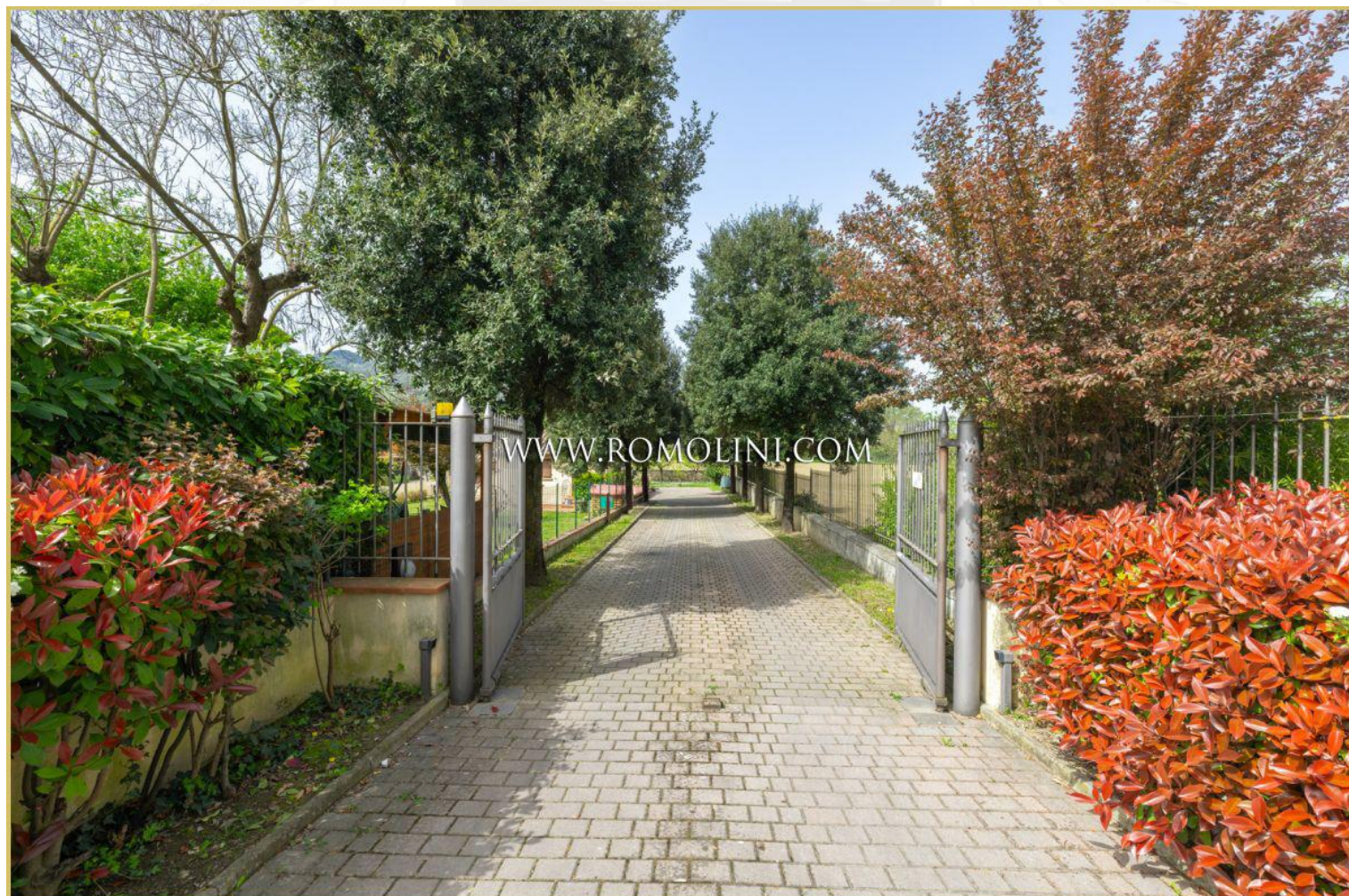




































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com