

Rif. 2541 – **VILLA PERUSIA**www.romolini.com/it/2541

VILLA D'EPOCA RISTRUTTURATA CON PISCINA E PARCO IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
668 mq**Camere**
9**Bagni**
10**Giardino**
6.800 mq**Piscina**
12 x 6 m

In un piccolo borgo dei pressi di Perugia, in una tranquilla zona residenziale, villetta storica con parco in vendita. La proprietà (600 mq), in ottime condizioni, è stata divisa in otto unità immobiliari indipendenti da destinare agli ospiti (9 camere) ma si potrebbe facilmente ricostituire un'unica abitazione privata con pochi lavori. Attorno alla villa si stende un parco di 6.800 metri quadrati con alberi ombreggianti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2541 – VILLA PERUSIA

TIPOLOGIA: villa d'epoca

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: zona residenziale

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 668 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 9

BAGNI: 10

ANNESSI: spogliatoio, serra

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e graniglia, grandi finestre, scalinata con ringhiera in ferro battuto, parco, piscina pietra serena, forno a legna, oliveto

ESTERNI: 6.800 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (800m; 1'), Perugia (14km; 20'), Gubbio (29km; 35'), Bastia Umbra (20km; 20'), Umbertide (21km; 20'), Deruta (28km; 20'), Assisi (31km; 30'), Spello (34km, 25'), Magione (38km; 30'), Foligno (39km, 35'), Città di Castello (43km, 35'), Todi (57km, 44'), Spoleto (66km, 50'), Cortona (68km, 55'), Arezzo (79km, 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (13km; 15'), Ancona R. Sanzio (116km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (187km; 2h 15'), Roma Ciampino (195km; 2h 10'), Roma Fiumicino (209km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (231km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (247km; 2h 50')

VILLA PERUSIA

In un piccolo borgo dei pressi di **Perugia**, in una tranquilla zona residenziale, **villetta storica** con parco in vendita. La proprietà (600 mq), in ottime condizioni, è stata divisa in **otto unità immobiliari** indipendenti da destinare agli ospiti (9 camere) ma si potrebbe facilmente ricostituire un'unica abitazione privata con pochi lavori. Attorno alla villa si stende un **parco di 6.800 metri quadrati** con alberi ombreggianti.

I servizi essenziali si trovano a circa 800 m e sono facilmente raggiungibili anche a piedi, mentre il centro storico di Perugia è ad appena 14 km di auto. La posizione della villa è molto comoda anche in funzione della vicinanza allo svincolo della superstrada E45 che permette di raggiungere l'aeroporto di Perugia in circa 15'.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (650 mq) risale al 1866 ma è stata completamente ristrutturata con cura circa venti anni fa e da quel momento sempre ben manutenuta. La struttura, che si sviluppa su tre piani più una torretta, è dotata di un bellissimo portico di circa 20 mq.

La villa è suddivisa in otto unità abitative, idonee per l'esercizio di attività recettiva, composte ciascuna da soggiorno/cucina, camera e bagno, più una camera con bagno nella torretta. Tre di queste unità abitative sono collocate al piano terra e collegate tramite una scala molto comoda ai due piani superiori, dove trovano collocazione altri due appartamenti al piano primo e tre al piano terzo. Qualora si intendessero accoppare più unità, i lavori necessari non sarebbero ingenti.

La zona giorno è luminosa e panoramica, e le grandi finestre conservano ancora tutti i ferramenti d'epoca, in ottime condizioni. Anche le porte, molto ben tenute, e gli splendidi pavimenti in graniglia, che donano una grande eleganza agli spazi, sono originali.

L'esterno è tipico delle ville di campagna della zona, intonacata di giallo e ingentilita dalle persiane in legno in ottimo stato, con rifiniture ed angolari dell'edificio in pietra serena locale.

Completano la proprietà due annessi: uno spogliatoio per la piscina con bagno e forno e una **serra solare** (18 mq) in ferro battuto, facilmente convertibile in giardino d'inverno.

ESTERNI

L'ingresso alla proprietà è molto riservato, a circa 100 m dalla strada statale si apre in un parco di piante secolari che donano alla villa un clima fresco anche in piena estate, oltre ad ampi spazi riservati al parcheggio delle auto e alla presenza di una bellissima serra antistante il portico.

La villa si trova all'interno di un **parco recintato di 6.800 mq** con alberi ad alto fusto e tipiche piante autoctone umbre che incorniciano il giardino, ideale da godere con famiglia e amici, o da affittare come casa vacanza in uno dei luoghi di maggior interesse storico naturalistico del Centro Italia. Per l'irrigazione e l'annaffiamento viene utilizzata acqua dal pozzo privato.

Attraverso una scalinata si sale ad un livello più alto del giardino dove si trova una moderna **piscina 12 x 6 m** al servizio della quale sorge un piccolo edificio, con stanza spogliatoio, bagno, ripostiglio e ampio forno a legna.

USO E POTENZIALITÀ

La villa è perfetta sia ad uso privato sia come dimora di charme per le vacanze, con la possibilità di inserirla nel circuito internazionale degli affitti brevi: la posizione, oltre a essere molto comoda rispetto alle principali arterie di comunicazione umbre, è ideale per esplorare le bellezze storiche e naturali del Centro Italia.







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



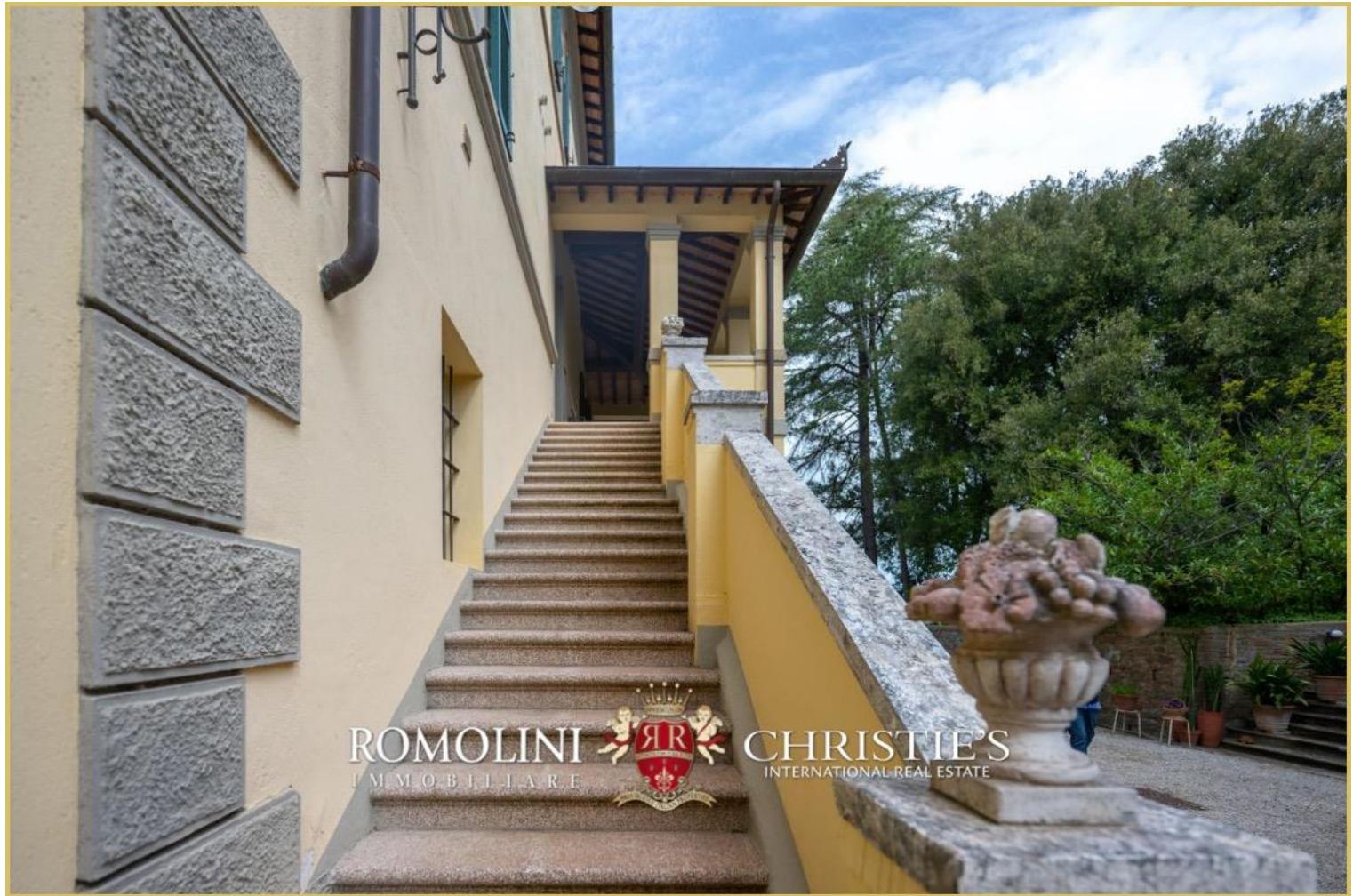
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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







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



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



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



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





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

info@romolini.com