

Rif. 2554 – **VILLETTA MARGHERITA**www.romolini.com/it/2554

VILLETTA CON GIARDINO E GARAGE PRIVATO IN VENDITA A SAN GIUSTINO, UMBRIA

San Giustino – Perugia – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
430 mq**Camere**
3**Bagni**
4**Giardino**
850 mq

Situata nella zona residenziale di Selci-Lama nel comune di San Giustino, al confine tra Umbria e Toscana, villetta indipendente con garage e giardino in vendita. L'edificio risalente agli anni Settanta è in buone condizioni con tre camere e quattro bagni, oltre a uno spazioso garage per tre auto. Il giardino, molto privato, si stende per circa 850 mq.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2554 – VILLETTA MARGHERITA

TIPOLOGIA: villetta indipendente con giardino e garage

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: zona residenziale, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 430 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 3

BAGNI: 4

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto, tre camini, doppi vetri, grandi finestre, palestra, sala biliardo, barbecue, giardino recintato con impianto di irrigazione e illuminazione esterna, tetto appena rifatto ed isolato, coibentazione pareti con intercapedine ed isolante termico ed acustico, impianti di riscaldamento zonali, ampie terrazze e portico

ESTERNI: 850 metri quadrati

GIARDINO: sì, recintato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

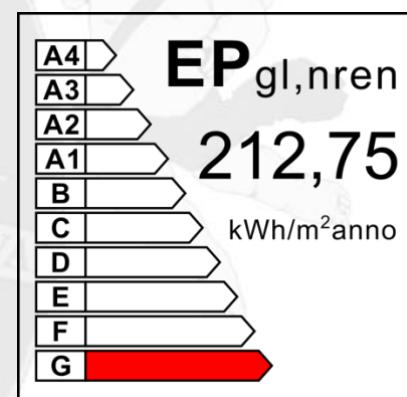
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (150m; 1' a piedi), San Giustino (5km; 8'), Città di Castello (10km; 10'), Sansepolcro (11km; 11'), Anghiari (17km; 18'), Monte Santa Maria Tiberina (20km; 25'), Montone (28km; 28'), Umbertide (30km; 27'), Arezzo (35km; 40'), Cortona (50km; 59'), Gubbio (56km; 52'), Perugia (61km; 50'), Passignano sul Trasimeno (70km; 58'), Assisi (78km; 1h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60km; 44'), Firenze A. Vespucci (131km; 1h 57'), Bologna G. Marconi (186km; 2h10'), Pisa G. Galilei (192km; 2h 34'), Roma Ciampino (242km; 2h 43'), Roma Fiumicino (256km; 2h 47')

VILLETTA MARGHERITA

Situata nella zona residenziale di **Selci-Lama** nel comune di **San Giustino**, al confine tra **Umbria** e **Toscana**, **villetta indipendente** con garage e giardino in vendita. L'edificio risalente agli anni Settanta è in buone condizioni con tre camere e quattro bagni, oltre a uno spazioso **garage** con spazio per tre auto. Il **giardino** è molto privato e si stende per circa 850 mq.

I servizi sono tutti disponibili nel centro abitato ed è possibile raggiungere rapidamente vari centri della **Valtiberina** umbra e toscana e non solo (Città di Castello, Sansepolcro, Anghiari, Umbertide, Gubbio, Perugia, Assisi, Cortona...).

L'aeroporto più vicino è l'aeroporto di Perugia (60km; 45') ma per i voli intercontinentali sono consigliati i terminal di Bologna, Pisa e Roma.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villetta** (430 mq, 3 camere e 4 bagni) si dispone su tre livelli, composti come segue.

A piano terra troviamo un ampio soggiorno open space con camino, una cucina attrezzata con elettrodomestici professionali, una sala da pranzo, un bagno, tre ambienti al momento utilizzati come palestra e studio professionale, tutti direttamente collegati al giardino. Il piano terra dispone anche di un grande portico con barbecue e camino, ideale per pranzi e cene all'aperto.

Tramite una scala interna si accede al primo piano, dove si trova un ingresso che dà accesso direttamente sia alla zona giorno, composta da cucina abitabile, soggiorno con angolo bar e camino, sia a quella notte dove si trovano tre camere e due bagni. Su questo piano tutti gli ambienti sono collegati con ampie terrazze che circondano l'intero piano, una delle quali ha un ampio spazio per ospitare anche tavolo e aree relax, attiguo alla cucina e al soggiorno.

Salendo ancora attraverso una scala a vista, si accede alla mansarda dove si trova un enorme open space con camino, una stanza studio avvolta da una libreria in legno nobile e un terrazzo. A questo livello si trova anche un bagno e il locale tecnico ispezionabile.

Il garage ha un ingresso indipendente e le sue ampie metrature consentono di parcheggiare almeno tre auto, inoltre, al suo interno gli attuali proprietari hanno riservato uno spazio dedicato al biliardo e uno alla lavanderia.

Il **giardino** di 850 mq che circonda l'edificio assicura privacy assoluta ed è il luogo ideale per trascorrere momenti tranquilli all'aperto durante la bella stagione.

La villetta è stata costruita negli **anni Ottanta**. Dispone di tre camini, uno per ogni piano, pavimenti in cotto, doppi vetri, pareti coibentate e impianti di riscaldamento zonali. Gli ambienti sono dotati di grandi finestre che rendono l'abitazione molto luminosa e accogliente.

Il tetto è stato rifatto e isolato recentemente.

USO E POTENZIALITÀ

La villetta ha due ingressi indipendenti, si presta perciò a essere suddivisa anche in due unità abitative distinte, anche con proprie pertinenze all'esterno, e la mansarda potrebbe essere utilizzata anche come spazio indipendente.

La proprietà è ideale anche per chi avesse un'attività professionale in proprio e volesse ricavare il proprio ufficio al piano terra.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



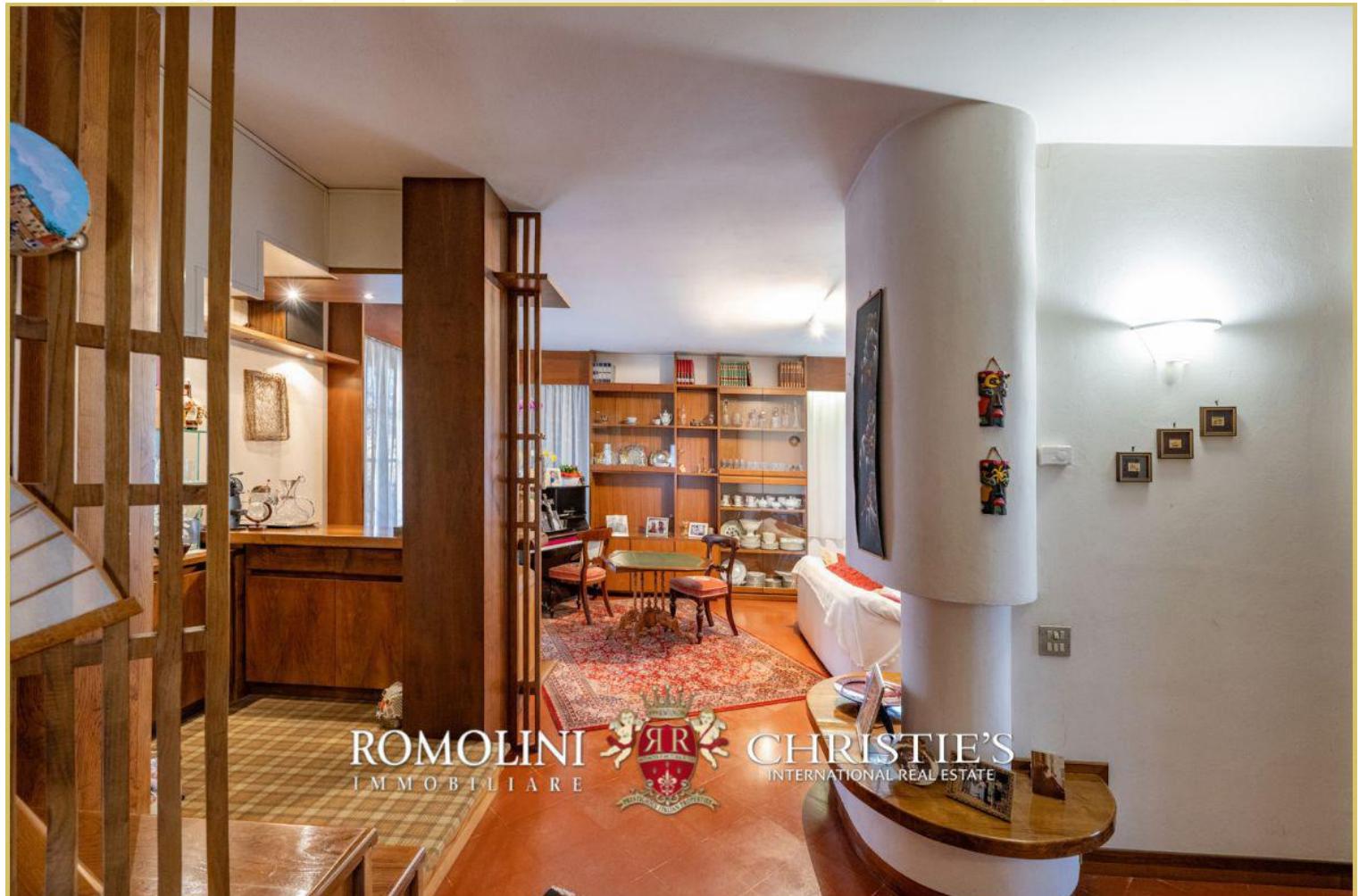




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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 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

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