

Rif. 2698 – **VILLA BOURBON**

www.romolini.com/it/2698

VILLA MODERNA ECOSOSTENIBILE IN VENDITA A MONTE SANTA MARIA TIBERINA, UMBRIA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
464 mq

Camere
5

Bagni
3

Terreno totale
3.700 mq

Impianto fotovoltaico
6,2 kW

Sulle colline tra Umbria e Toscana, con una vista splendida sul borgo medievale di Monte Santa Maria Tiberina, villa ecosostenibile con garage e giardino in vendita. L'immobile, di recente costruzione e ristrutturazione, è diviso in due appartamenti per un totale di 5 camere e presenta un ampio garage seminterrato. Completa la proprietà un giardino di 3.700 mq.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2698 – VILLA BOURBON

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 464 metri quadrati

VANI: 14

CAMERE: 5

BAGNI: 3

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: alta efficienza energetica, tripli vetri, portico, terrazza panoramica, vista sul centro storico, impianto fotovoltaico, pannelli solari termici, giardino

ESTERNI: 3.700 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (6,2 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A4** (EP_{gl, nren} = 40,12 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + pompa di calore

CITTÀ PIÙ VICINE

Monte Santa Maria Tiberina (2km; 5'), Città di Castello (9km; 15'), Anghiari (23km; 35'), Sansepolcro (26km; 25'), Cortona (49km; 1h 10'), Tuoro sul Trasimeno (52km; 1h), Gubbio (61km; 55'), Perugia (63km; 55'), Assisi (78km; 1h 5'), Montepulciano (89km; 1h 30'), Castiglione del Lago (92km; 1h 20'), Pienza (96km; 1h 40'), Todi (106km; 1h 20'), Montalcino (110km; 1h 55'), Siena (112km; 1h 45'), Firenze (114km; 1h 50'), Orvieto (136km; 1h 55'), Roma (231km; 2h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (63km; 50'), Firenze A. Vespucci (135km; 1h 50'), Rimini F. Fellini (155km; 2h), Ancona R. Sanzio (168km; 2h), Pisa G. Galilei (195km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (201km; 2h 25'), Roma Ciampino (244km; 2h 50'), Roma Fiumicino (260km; 2h 55')

VILLA BOURBON

Sulle colline tra **Umbria** e **Toscana**, con una vista splendida sul borgo medievale di **Monte Santa Maria Tiberina**, **villa ecosostenibile** con garage e giardino in vendita. L'immobile, di recente costruzione e ristrutturazione, è diviso in due appartamenti per un totale di 5 camere e presenta un ampio garage seminterrato. Completa la proprietà un **giardino di 3.700 mq**.

La casa è facilmente accessibile tramite una strada asfaltata e si trova a soli 2 km da un affascinante borgo medievale, dotato di tutti i servizi di prima necessità. Le città più grandi con tutte le comodità si trovano a soli 10 km di distanza. Un'opportunità unica di vivere in un contesto tranquillo, immerso nel verde, ma comunque comodo rispetto a tutte le principali necessità.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (464 mq, 5 camere e 3 bagni), costruita nel 2013, è stata interamente ristrutturata in anni recenti e portata in classe energetica A4, così da assicurare alti standard di efficienza energetica e comfort. L'immobile è attualmente suddiviso in due appartamenti:

- **App. A** (155 mq): soggiorno con porticato, grande cucina abitabile, tre camere e due bagni;
- **App. B** (128 mq): soggiorno con terrazza, sala da pranzo con cucina, due camere e bagno.

Al piano seminterrato si trovano invece ampi locali destinati a magazzino, lavanderia e garage (181 mq), ideali come riparo per le auto o come zona hobby.

L'edificio è circondato da un **giardino di 3.700 mq** che assicura privacy e ampio spazio per attività all'aperto. Si potrebbe anche valutare la possibilità di costruire una piscina nel giardino. L'accesso alla proprietà avviene tramite un breve viale che si dirama dalla strada principale.

















































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