

VILLA DI LUSSO MODERNA CON PISCINA IN VENDITA AD ASSISI, UMBRIA

Assisi – Perugia – Umbria



Superficie
466 mq

Camere
5

Bagni
6

Piscina
15 × 6,5 m

Terreno totale
1,7 ha

Oliveto
1,5 ha

Non lontano da Assisi, in posizione panoramica collinare circondata dagli oliveti, villa moderna con piscina in vendita. L'immobile, che si articola in due fabbricati principali, è attualmente destinato in parte all'accoglienza degli ospiti (2 camere) e in parte a residenza privata di lusso (3 camere). Il giardino panoramico che circonda la casa ospita una bellissima piscina panoramica e tutto attorno alla casa si stende un oliveto privato.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2798 – VILLA ASSISI

TIPOLOGIA: villa di lusso

CONDIZIONE: ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 466 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 5

BAGNI: 6

ANNESSI: dependance, magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in travertino e parquet, ampie finestre, impianti moderni, centro benessere, aria condizionata, pannelli solari, giardino, viale alberato, piscina, oliveto

ESTERNI: 1,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 6,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale + pannelli solari

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **B** (EP_{gl, nren} = 92,87 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Bastia Umbra (4km; 5'), Assisi (8km; 10'), Perugia (19km; 25'), Bevagna (23km; 25'), Foligno (25km; 25'), Magione (37km; 30'), Umbertide (38km; 30'), Montefalco (43km; 35'), Gubbio (46km; 35'), Spoleto (52km; 40'), Todi (55km; 45'), Amelia (101km; 1h 15'), Roma (183km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (8km; 10'), Ancona R. Sanzio (108km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (186km; 2h), Roma Ciampino (194km; 2h 10'), Roma Fiumicino (208km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (246km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (249km; 2h 45')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com

VILLA ASSISI

Non lontano da **Assisi**, in posizione panoramica collinare circondata dagli oliveti, **villa moderna** con piscina in vendita. L'immobile, che si articola in due fabbricati principali, è attualmente destinato in parte all'**accoglienza degli ospiti** (2 camere) e in parte a **residenza privata di lusso** (3 camere). Il giardino panoramico che circonda la casa ospita una bellissima **piscina panoramica** e tutto attorno alla casa si stende un **oliveto privato**.

L'accesso alla casa avviene direttamente dalla strada asfaltata percorrendo un caratteristico **viale alberato** con lecci e querce secolari. I servizi sono raggiungibili in pochi minuti nel vicino paese (anche a piedi) e il centro storico di Assisi è a meno di dieci minuti di auto. La vicinanza allo svincolo della **superstrada E45** permette anche di muoversi facilmente per buona parte dell'Italia, da Roma a sud fino a Ravenna a nord.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (335 mq, 3 camere e 4 bagni) è un edificio moderno dotato di comfort all'avanguardia e ad alta efficienza (classe energetica B). La casa è caratterizzata da ambienti ampi e luminosi grazie a grandi finestre e a muri pitturati con colori chiari che permettono alla luce di diffondersi nelle stanze. Le zone giorno presentano un design quasi *minimal*, con pavimenti in travertino ed elementi di arredo moderni, mentre la zona notte si contraddistingue per pavimenti in parquet e illuminazione led soffusa con bagni moderni e molto comodi.

- **Piano terra:** cucina con camino, grande soggiorno/sala da pranzo con camino e portico, studio privato, lavanderia, due bagni, sala hobby, palestra/centro benessere e ampio garage doppio (74 mq);
- **Piano primo:** camera padronale con cabina armadio esclusiva e bagno privato, due camere matrimoniali e bagno condiviso.

La **dependance** (107 mq, 2 camere e 2 bagni) si trova a fianco della villa ed è collegata alla casa principale dal terrazzo al piano primo, godendo altrimenti di accesso completamente indipendente. La casa per gli ospiti si compone di ampia zona giorno con cucina a vista e divano-letto, due camere, due bagni, ripostiglio e portico.

A breve distanza dalla casa era presente un vecchio forno la cui cubatura potrebbe essere usata per realizzare una **dependance** (24 mq) con annessa serra solare/veranda. L'edificio potrebbe poi essere usato come seconda unità a reddito o destinato a un eventuale custode.

ESTERNI

Gli edifici sono immersi in un **giardino di 3.000 mq** decorato con piante da frutto (noccioli, melograni, pruni...) ed essenze aromatiche (lavanda, rose inglesi, rosmarino, mirto...). A breve distanza dalla villa si trova la **piscina 16 × 6,5 m** con solarium in pietra bianca e gazebo ombreggiante perfetto per colazioni e/o aperitivi a bordo piscina. Il giardino e la piscina sono dotati di impianto di illuminazione che permette di fruire degli spazi esterni anche di notte.

Tutto attorno al giardino si stende un **oliveto** (circa 1,4 ha) che permette di produrre una piccola quantità di ottimo olio extravergine d'oliva.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



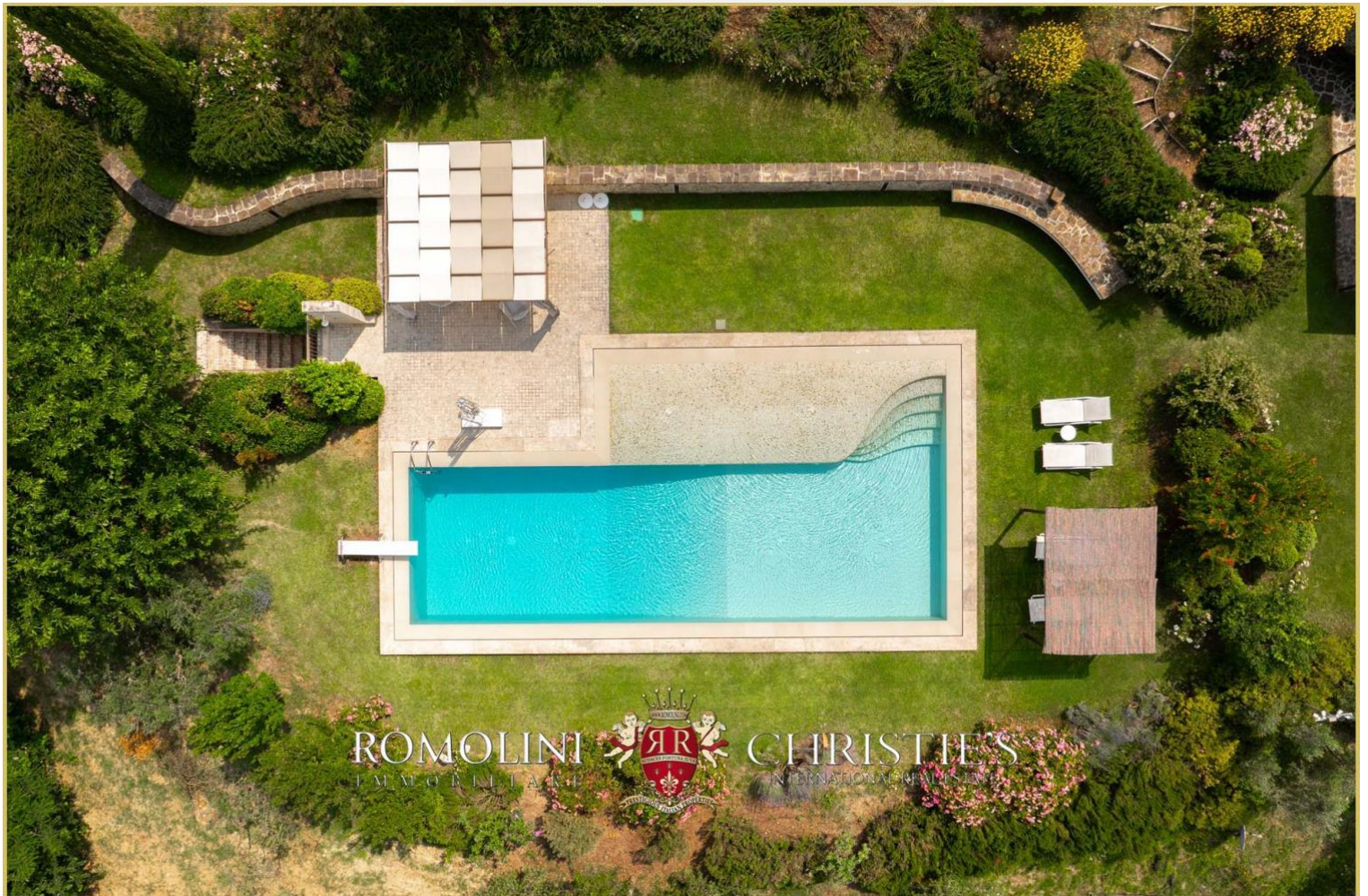
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





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
MEMBERSHIP



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
MEMBERSHIP



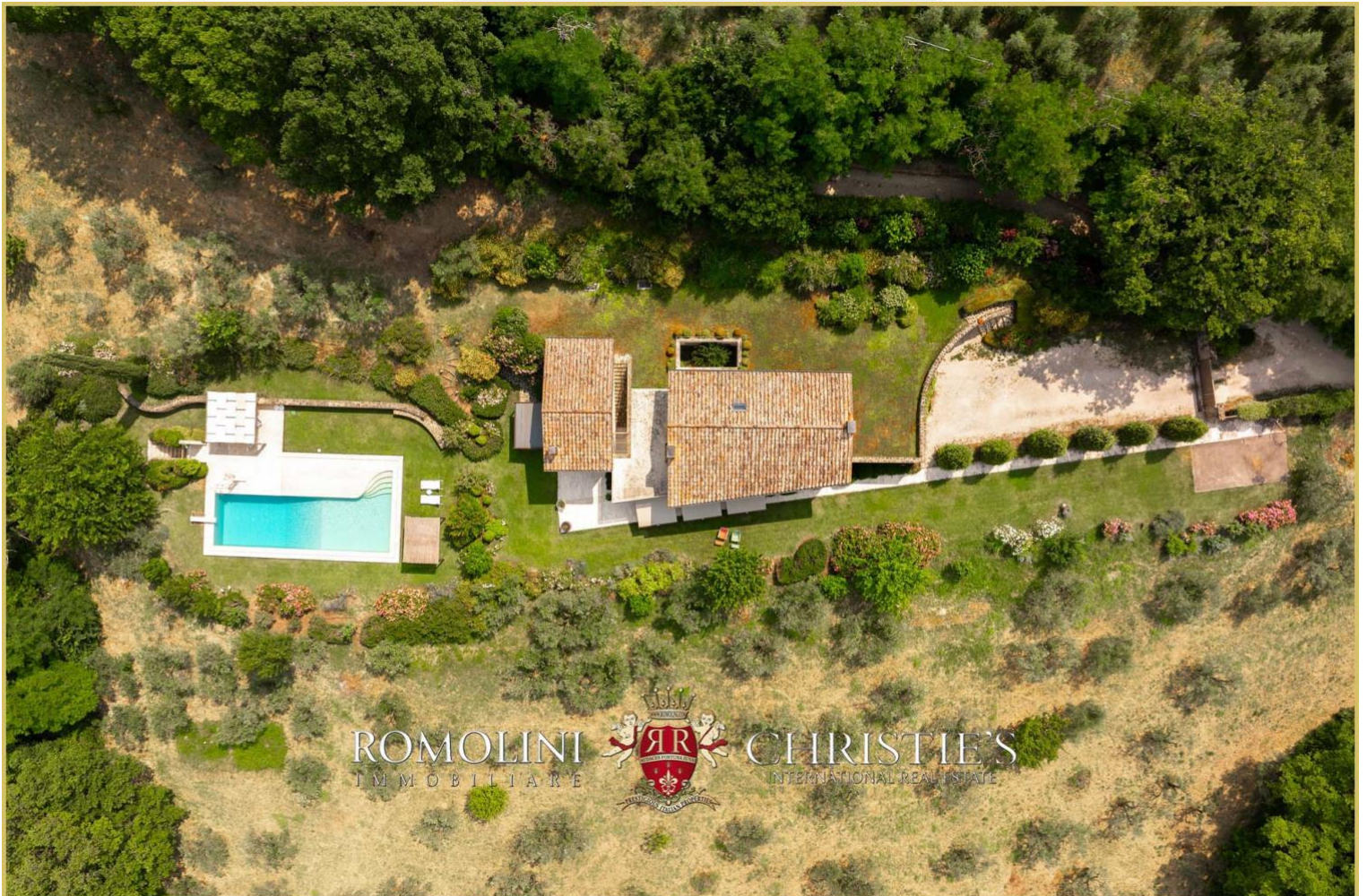
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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 CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI 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
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