

Rif. 2826 – **VILLETTA TORTORA**

www.romolini.com/it/2826

ACCOGLIENTE VILLETTA CON GIARDINO E PISCINA IN VENDITA A UMBERTIDE, UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria



Superficie
139 m²

Camere
2

Bagni
3

Giardino
5.000 m²

Piscina
12 × 6 m

Immersa nel verde delle dolci colline nei dintorni di Città di Castello, questa splendida villetta con piscina rappresenta una rara combinazione tra il comfort moderno e la quiete della campagna. Collocata in una posizione riservata e panoramica, a pochi minuti dai principali servizi, l'immobile si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa 109 m², e offre ambienti eleganti e sapientemente distribuiti. All'esterno, l'ampio giardino esclusivo di circa 5.000 m² è recintato e arricchito da una piscina 12 × 6 m.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2826 – VILLA TORTORA

TIPOLOGIA: villetta

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 139 metri quadrati

VANI: 5

CAMERE: 2

BAGNI: 3

ANNESSI: cucina estiva

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camino, loggia, giardino, piscina, cucina estiva, area barbecue

ESTERNI: 5.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegata

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Umbertide (13km; 20'), Città di Castello (18km; 25'), Passignano sul Trasimeno (30km; 40'), Magione (30km; 40'), Cortona (34km; 45'), Gubbio (42km; 50'), Perugia (50km; 45'), Assisi (69km; 55'), Montepulciano (72km; 1h 20'), Pienza (78km; 1h 30'), Todi (91km; 1h 10'), Orvieto (124km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (50km; 40'), Ancona R. Sanzio (153km; 1h 40'), Firenze A. Vespucci (155km; 2h), Bologna G. Marconi (214km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 40'), Roma Ciampino (232km; 2h 35'), Roma Fiumicino (246km; 2h 40')

VILLETTA TORTORA

Immersa nel verde delle dolci colline nei dintorni di **Città di Castello**, questo splendida **villetta** con piscina rappresenta una rara combinazione tra il comfort moderno e la quiete della campagna. Collocata in una posizione riservata e panoramica, a pochi minuti dai principali servizi, l'immobile si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa 109 m², e offre ambienti eleganti e sapientemente distribuiti.

Al piano terra, un ampio open space accoglie gli ospiti in un'atmosfera calda e conviviale: il soggiorno, con camino in muratura, si fonde con la zona pranzo e la cucina a vista, definita da un raffinato arco architettonico. Sempre sullo stesso livello si trova una camera matrimoniale con bagno adiacente, soluzione ideale per garantire massima funzionalità e comfort quotidiano.

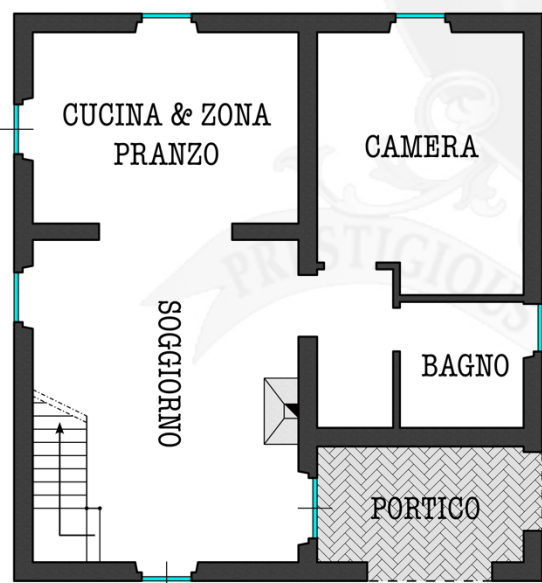
Il piano superiore ospita una seconda camera matrimoniale con bagno privato, perfetta come suite padronale o per accogliere gli ospiti in un contesto di totale privacy. La cura nei dettagli si riflette anche nella scelta degli infissi in legno con doppi vetri e nella presenza di un sistema di allarme che assicura tranquillità e protezione.

All'esterno, l'ampio **giardino esclusivo di circa 5.000 m²** è completamente recintato e arricchito da una piacevole area barbecue con forno a legna e veranda mobile, pensata per vivere appieno gli spazi durante ogni stagione. La **piscina 12 x 6 m** con profondità variabile è affiancata da un **annesso** (circa 30 m²) dotato di cucina rustica e bagno, già predisposto per essere trasformato in un grazioso bilocale indipendente.

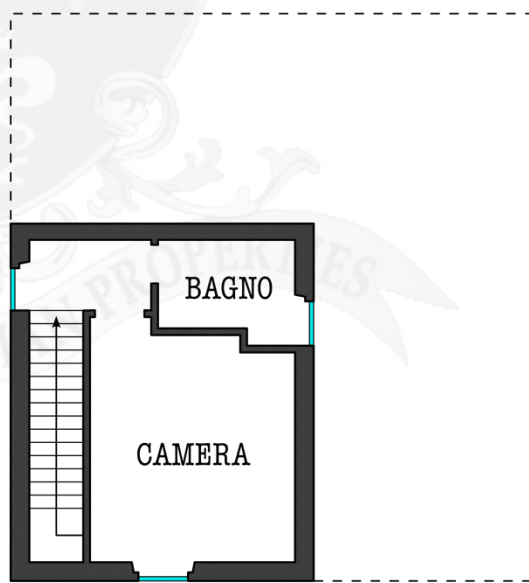
Completano la proprietà un serbatoio per la raccolta dell'acqua piovana e un ulteriore annesso per il ricovero attrezzi, rendendo l'immobile funzionale anche per un uso continuativo.

La posizione strategica, a breve distanza da **Umbertide** e ottimamente collegata con Perugia, Gubbio, Assisi, Cortona e Arezzo, oltre che con l'aeroporto internazionale di Perugia Sant'Egidio, rende questo villino una soluzione ideale sia come prima casa che come residenza per le vacanze.

PLANIMETRIA DELL'EDIFICIO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO











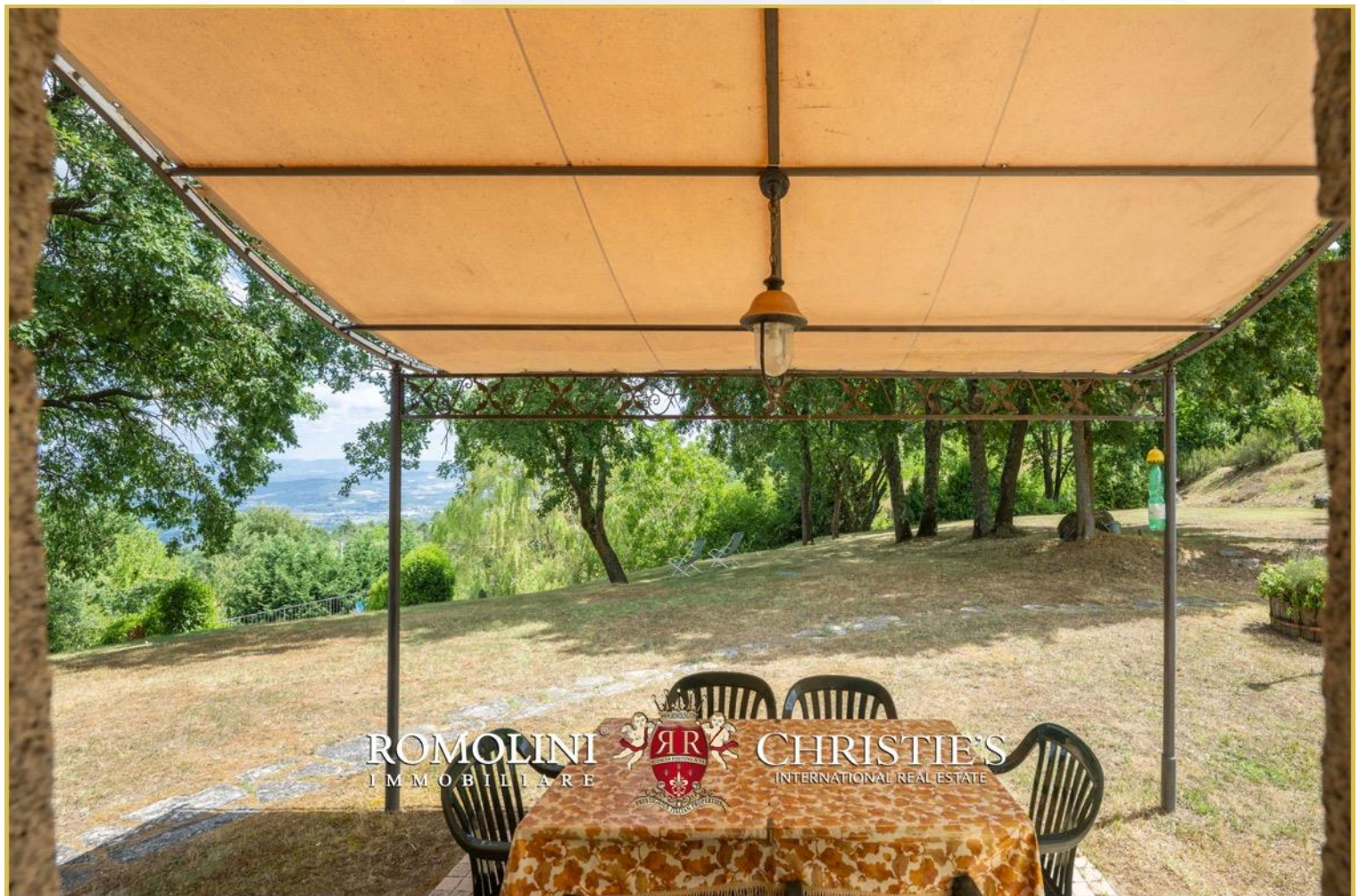




































ROMOLINI
IMMOBILIARE



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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com