

Rif. 2826 – VILLETTA TORTORA

[www.romolini.com/it/2826](http://www.romolini.com/it/2826)

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

**Umbertide – Perugia – Umbria****Superficie**  
139 m<sup>2</sup>**Camere**  
2**Bagni**  
3**Giardino**  
5.000 m<sup>2</sup>**Piscina**  
12 × 6 m

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 m<sup>2</sup>, e offre ambienti eleganti e sapientemente distribuiti. All'esterno, l'ampio giardino esclusivo di circa 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

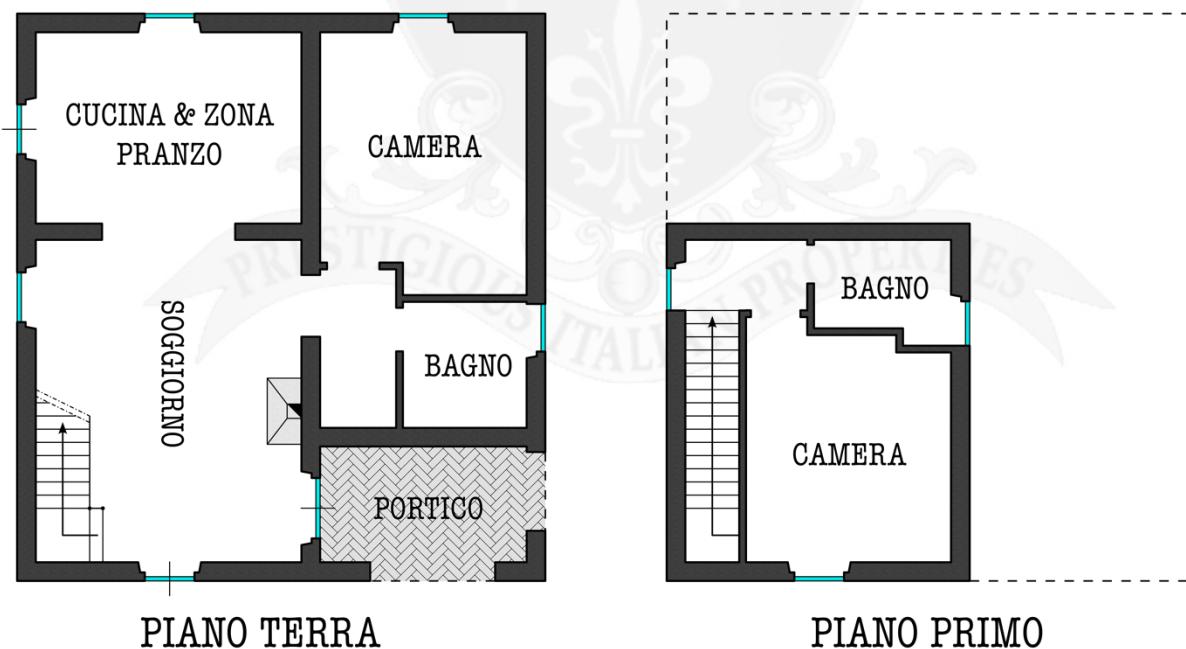
Il piano superiore ospita una seconda camera matrimoniale con bagno privato, perfetta come suite padronale o per accogliere gli ospiti in un contesto di totale privacy. La cura nei dettagli si riflette anche nella scelta degli infissi in legno con doppi vetri e nella presenza di un sistema di allarme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

All'esterno, l'ampio **giardino esclusivo di circa 5.000 m<sup>2</sup>** 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 × 6 m** con profondità variabile è affiancata da un **annesso** (circa 30 m<sup>2</sup>) 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







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



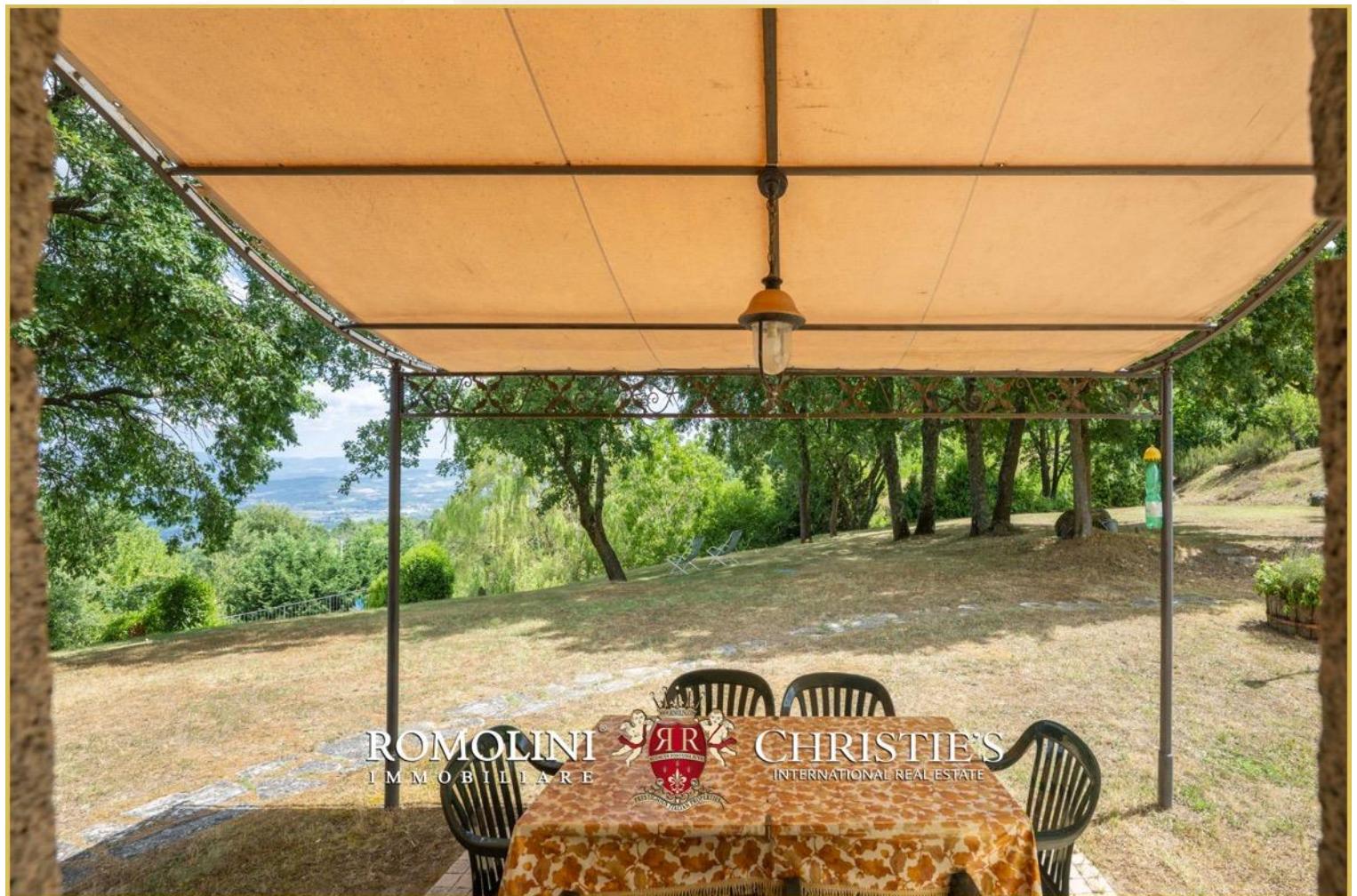
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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

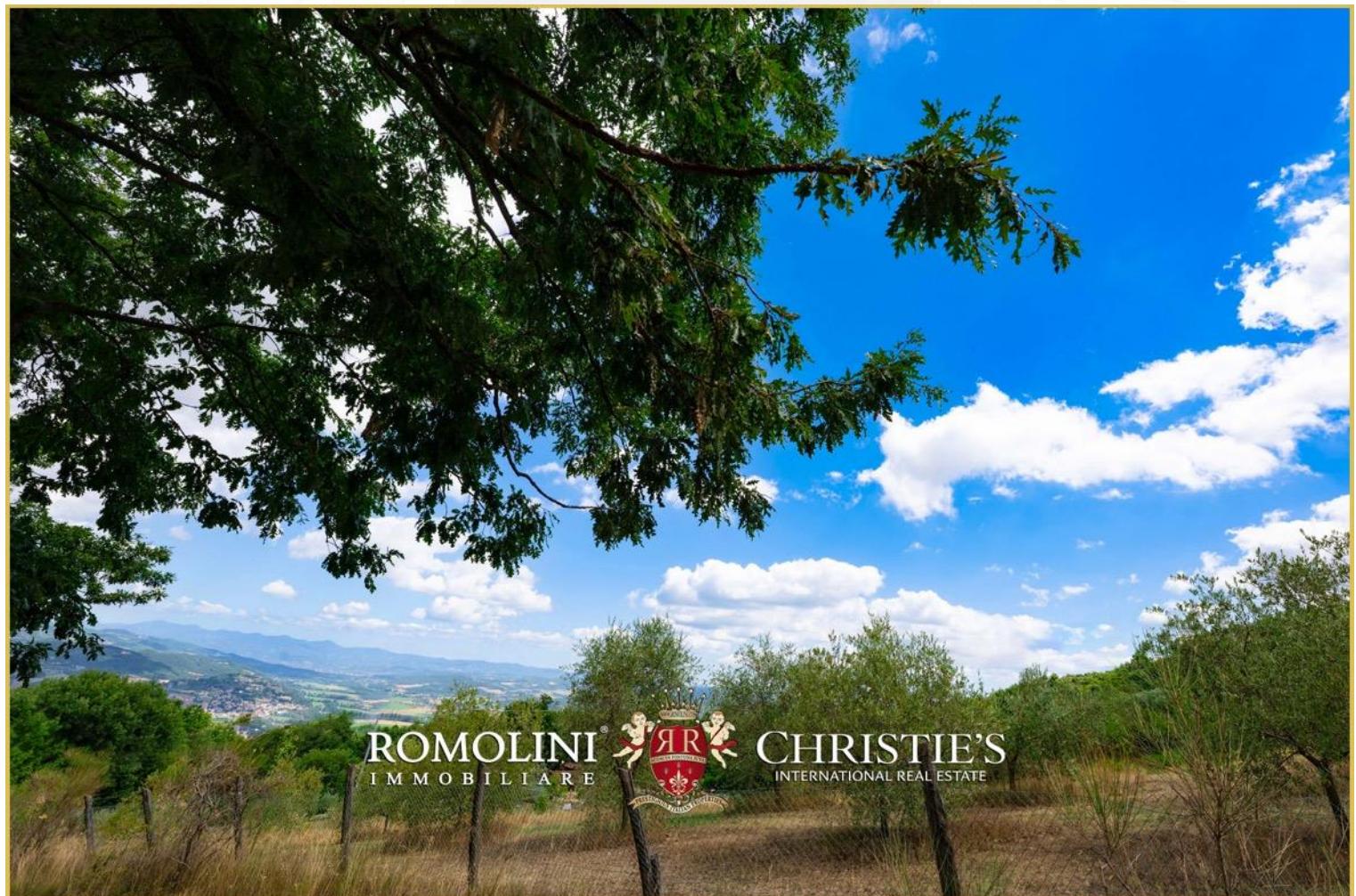


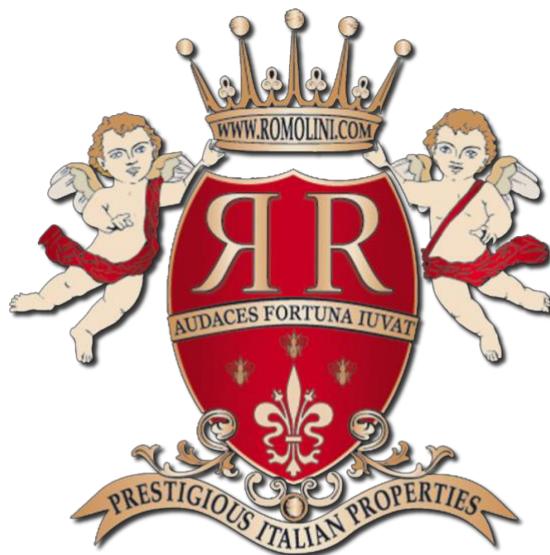
ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)