

Rif. 2848 – VILLA MADDALENA

www.romolini.com/it/2848

TENUTA CON VILLA DI LUSSO IN VENDITA CON VISTA SUL LAGO TRASIMENO, UMBRIA

Tuoro sul Trasimeno – Perugia – Umbria



Superficie
871 m²

Camere
7 (fino a 9)

Bagni
9 (fino a 13)

Terreno totale
11.500 m²

Piscina
15 × 8 m | 15 × 8 m

Tra le dolci colline umbre, con affaccio privilegiato sul Lago Trasimeno, sorge questa raffinata tenuta storica: una residenza esclusiva dove eleganza, natura e quiete si fondono in perfetta armonia. La proprietà comprende una villa padronale in stile liberty recentemente restaurata con materiali di pregio e un casale del Settecento che verrà consegnato completamente ristrutturato e arredato in ogni sua parte, sia interna che esterna. L'intero complesso è immerso in un contesto riservato e panoramico, con viste aperte sui tramonti del lago e a pochi minuti dai principali servizi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2848 – VILLA MADDALENA

TIPOLOGIA: rustico, casale

CONDIZIONE: in ristrutturazione

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 871 metri quadrati

VANI: 17 (fino a 30)

CAMERE: 7 (fino a 9)

BAGNI: 9 (fino a 13)

ANNESSI: casale storico, dependance

CARATTERISTICHE: villa in stile Liberty, casale da ristrutturare, camini, travi a vista, pavimenti in travertino e parquet, scale in pietra serena, piscina in marmo scuro, vista sul Lago Trasimeno, giardino, accessi indipendenti

ESTERNI: 11.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, giardino all'italiana

PISCINA: 15 × 8 m | 15 × 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: acquedotto comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: a pavimento + camino + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Tuoro sul Trasimeno (7km; 10'), Lisciano Niccone (7km; 10'), Cortona (23km; 35'), Lago Trasimeno (24km; 30'), Perugia (43km; 45'), Montepulciano (46km; 54'), Sansepolcro (55 km; 55'), Angiari (65km; 1h 5'), Assisi (66km; 1h 10'), Spello (68km; 1h 10'), Arezzo (72km; 1h 5'), Todi (84km; 1h 20'), Siena (85km; 1h 15'), San Gimignano (123km; 1h 50'), Firenze (134km; 1h 55'), Roma (216km; 2h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (50km; 55'), Firenze A. Vespucci (145km; 1h 40'), Ancona R. Sanzio (153km; 2h), Forlì L. Ridolfi (158 km; 2h 15'), Pisa Galilei (206km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (227km; 2h 35'), Roma Ciampino (228 km; 2h 30'), Roma Fiumicino (242km; 2h 35')

VILLA MADDALENA

Tra le dolci colline umbre, con affaccio privilegiato sul **Lago Trasimeno**, sorge questa raffinata tenuta storica: una residenza esclusiva dove eleganza, natura e quiete si fondono in perfetta armonia. La proprietà comprende una villa padronale in stile liberty recentemente restaurata con materiali di pregio e un casale del Settecento che verrà consegnato completamente ristrutturato e arredato in ogni sua parte, sia interna che esterna. L'intero complesso è immerso in un contesto riservato e panoramico, con viste aperte sui tramonti del lago e a pochi minuti dai principali servizi.

La **villa padronale** (415 m², 4 camere e 5 bagni), risalente all'Ottocento e rielaborata in stile Liberty, si articola su tre piani ed è già ristrutturata:

- **Piano terra:** ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, sala TV, bagno di servizio, dispensa e locale tecnico;
- **Piano primo:** camera padronale con bagno privato, salottino e terrazza panoramica e due camere con bagno en-suite;
- **Piano secondo:** sala da pranzo, salotto, lavanderia, camera con bagno en-suite e sala giochi.

Non lontano dalla villa si trova un **casale rustico del Settecento** (410 m², 3 camere e 4 bagni), attualmente in fase di ristrutturazione e ammodernamento, strutturato su due piani:

- **Piano terra:** grande soggiorno con ingresso e zona pranzo, sala relax, cucina, dispensa e bagno di servizio;
- **Piano primo:** tre camere con bagno privato.

Completano la proprietà una piccola **dependance** (46 m²) in ristrutturazione.

Adagiata sulla sommità di un colle che domina la sponda nord del Lago Trasimeno, la tenuta offre circa **11.500 m² di parco privato**, impreziosito da un elegante giardino all'italiana, cedri del Libano secolari e **due piscine panoramiche 15 × 8 m**, ognuna dotata di propria pool house. L'atmosfera è quella di un'oasi privata, ideale sia come residenza principale sia come prestigiosa dimora per momenti di relax.

Ogni edificio dispone di accesso carrabile indipendente e cancello privato.

Tutte le unità saranno consegnate **completamente ristrutturate e arredate chiavi in mano**, con possibilità di personalizzazione secondo le esigenze dell'acquirente.

OPZIONI DI ACQUISTO

- **Opzione N°1 – € 4.200.000:** intera tenuta composta da villa, casale, dependance, piscine e 11.500 m² di terreno. Gli edifici verranno tutti consegnati completati e arredati;
- **Opzione N°2 – € 3.700.000:** intera tenuta composta da villa, casale, dependance, piscine e 11.500 m² di terreno. Gli edifici verranno consegnati nello stato attuale (villa ristrutturata, casale e dependance da completare);
- **Opzione N°3 – € 2.400.000:** solo la villa (ristrutturata e arredata) con circa 6.500 m² di parco;
- **Opzione N°4 – € 2.200.000:** casale del Settecento con dependance (completamente ristrutturato e arredato) con circa 5.000 m² di giardino.

Su richiesta è inoltre disponibile l'acquisto di circa **20,0 ettari di terreno boschivo**, situati a monte della proprietà, perfetti per ampliare ulteriormente la privacy o creare sentieri e spazi esclusivi.



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

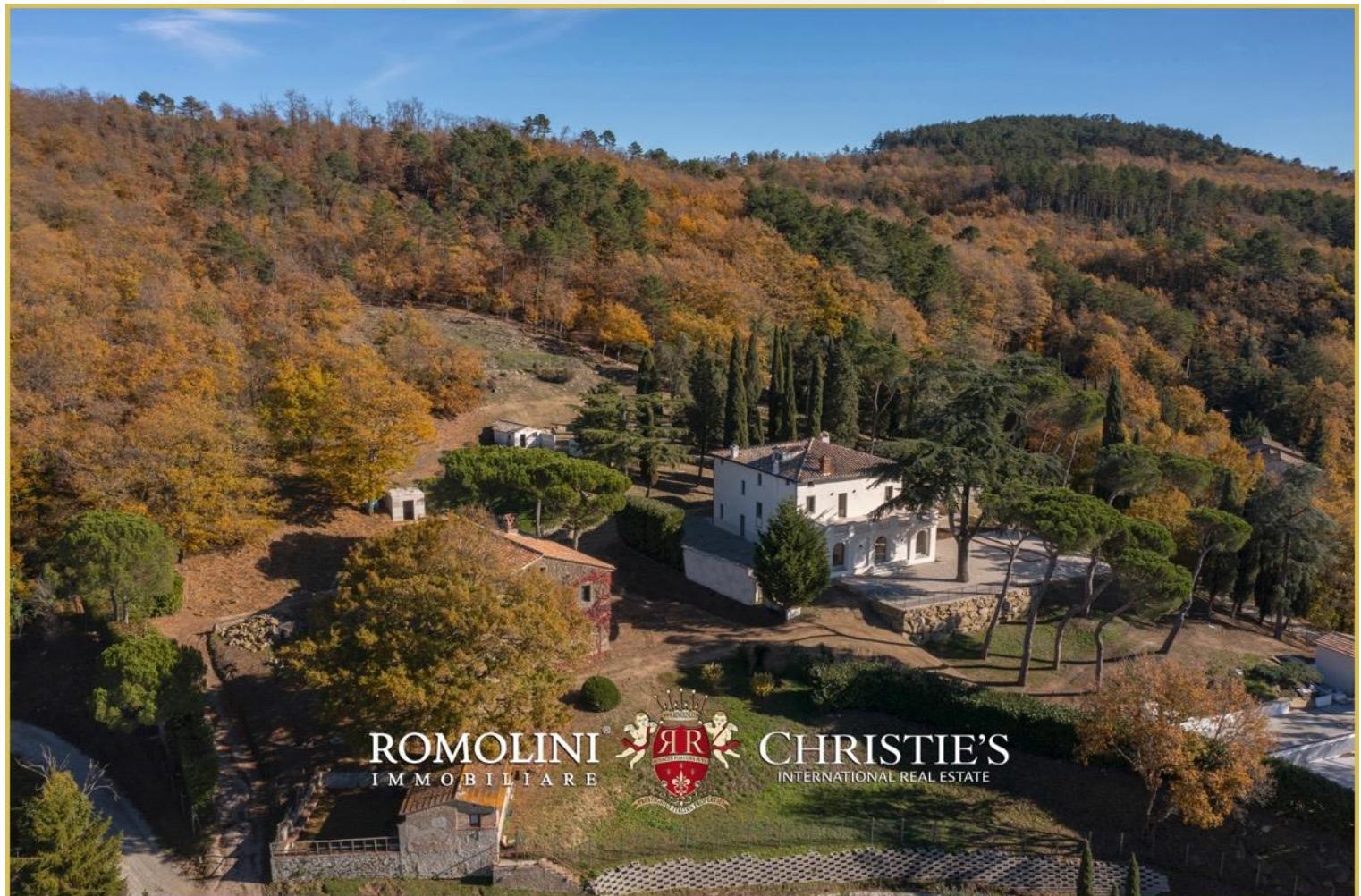




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



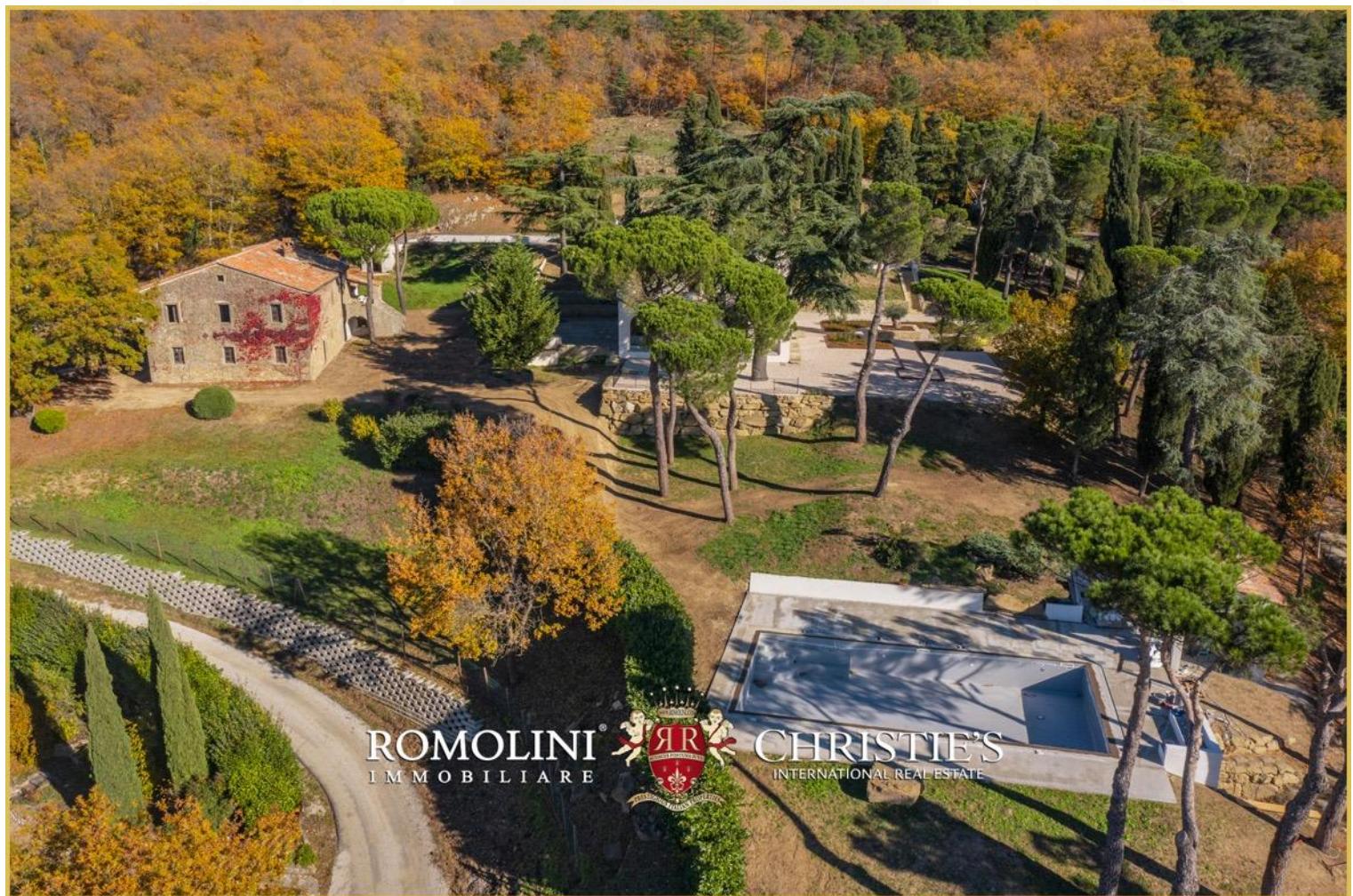
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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





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

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com