

Rif. 2926 – **VILLA DESIGN TODI**

www.romolini.com/it/2926

SPLENDIDA VILLA DI DESIGN CON PISCINA IN VENDITA A TODI, UMBRIA

Todi – Perugia – Umbria



Superficie
600 m²

Camere
4

Bagni
4

Terreno totale
1,4 ha

Piscina
12 x 6 m

Immersa tra le dolci colline dell'Umbria, a soli 10 minuti di auto dalla storica città di Todi, questa eccezionale villa contemporanea rappresenta una rara fusione tra design e tradizione. Costruita nel 2016, la proprietà gode di una posizione panoramica privilegiata, offrendo una vista mozzafiato sulla campagna circostante e un'atmosfera di assoluta privacy e tranquillità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2926 – VILLA DESIGN TODI

TIPOLOGIA: villa di design

CONDIZIONE: nuova costruzione (2016)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (600 m)

SUPERFICI INTERNE: 600 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 4

BAGNI: 4

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: edificio di design, grandi finestre, pavimenti in legno, muri in pietra, terrazza panoramica, piscina, parco, piante di ulivo, laghetto privato

ESTERNI: 1,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 127,49 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Todi (8km; 15'), Orvieto (35km; 45'), Deruta (35km; 30'), Perugia (53km; 45'), Assisi (69km; 55'), Cetona (71km; 1h 10'), Spello (72km; 50'), Passignano sul Trasimeno (78km; 1h), Montepulciano (92km; 1h 30'), Cortona (99km; 1h 20'), Pienza (105km; 1h 40'), Roma (140km; 2h), Siena (158km; 1h 50'), Firenze (186km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 45'), Roma Ciampino (153km; 1h 50'), Roma Fiumicino (166km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (207km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (267km; 3h), Bologna G. Marconi (288km; 3h 10')

VILLA DESIGN TODI

Immersa tra le dolci colline **dell'Umbria**, a soli 10 minuti di auto dalla storica città di **Todi**, questa eccezionale **villa contemporanea** rappresenta una rara fusione tra **design** e **tradizione**. Costruita nel **2016**, la proprietà gode di una posizione panoramica privilegiata, offrendo una vista mozzafiato sulla campagna circostante e un'atmosfera di assoluta privacy e tranquillità.

Perfetta come residenza per tutto l'anno o come investimento immobiliare di lusso, questa straordinaria villa rappresenta un'occasione unica per possedere un capolavoro contemporaneo nel cuore dell'Umbria.

Un supermercato è disponibile a circa 6 km dalla proprietà (10' in auto) mentre per altri servizi (scuole, banche, ufficio postale, centri commerciali, farmacie...) basta raggiungere in borgo medievale di Todi che dista solo 15' in auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Progettata dagli artisti **Roberto Bernardi** e **Raphaella Spence**, nipote del celebre architetto britannico **Sir Basil Spence**, la villa è una vera e propria dichiarazione architettonica, nata da una profonda passione per l'arte e il design. Prima residenza moderna della zona, combina magistralmente la pietra e il legno locali con ampie vetrate a tutta altezza, creando un dialogo continuo tra gli spazi interni ed esterni. Il risultato è una casa luminosa ed elegante, perfetta per intrattenere gli ospiti e godersi momenti indimenticabili con la famiglia e gli amici.

La **villa** (442 m² – 4.756 ft², 4 camere e 4 bagni) è disposta su due livelli. Il piano terra ospita un'ampia zona giorno, ideale per il relax, insieme a tre spaziose camere con bagno privato, ciascuna con accesso diretto al portico e al giardino. Una lavanderia completa questo livello. Il piano superiore, raggiungibile tramite una raffinata scala in legno e ferro che esalta la verticalità degli spazi, presenta un elegante salone, una zona pranzo e una cucina. La suite padronale, anch'essa su questo livello, vanta un bagno privato e una terrazza panoramica con vista mozzafiato sul paesaggio umbro.

La **dependance** (158 m²), progettata come estensione della villa principale e attualmente non collegata, offre ulteriore spazio con vari possibili usi. Un seminterrato, ancora da completare, potrebbe ospitare varie stanze di servizio.

La proprietà dispone di riscaldamento/raffrescamento a pavimento in ogni ambiente, assicurando il Massimo confort in ogni stagione.

ESTERNI

La tenuta si estende per circa **1,4 ettari (3,4 acri)** e comprende un bel giardino con **piscina 12 x 6 m** riscaldata e area dedicata ai bambini. Lo spazio è ulteriormente impreziosito da un'area barbecue riparata da un elegante pergolato, ideale per cenare all'aperto.

Il terreno è arricchito da circa **70 ulivi** e da un **pittoresco laghetto**, che aggiungono fascino e autenticità alla proprietà.











































































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