

TENUTA CON VILLA DI LUSO IN VENDITA A PIEGARO, LAGO TRASIMENO, UMBRIA

Piegaro – Perugia – Umbria



Superficie
1.941 m²

Camere
10

Bagni
12

Terreno totale
64,7 ha

Piscina
10 x 7 m

Immersa nel cuore verde dell'Umbria, tra le dolci colline di Piegaro, questa straordinaria proprietà rappresenta un raro equilibrio tra eleganza architettonica, privacy assoluta e autentico contatto con la natura. La tenuta si estende per circa 64,7 ettari in posizione panoramica e ben esposta, dominando un paesaggio di boschi, campi coltivati e oliveti che raccontano la bellezza più autentica della campagna umbra. Un luogo senza tempo, ideale sia come residenza privata di prestigio sia come progetto ricettivo di alto livello.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2936 – VILLA PIEGARO

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 1.941 metri quadrati

VANI: 22

CAMERE: 10

BAGNI: 12

ANNESSI: rimessa agricola

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, archi in muratura, pavimenti in cotto originali, mosaici, travi in legno, logge, camino in pietra, terrazza panoramica, giardino, piscina, vigneto, oliveto

ESTERNI: 64,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: a pavimento

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 10'), Piegara (9km; 15'), Città della Pieve (18km; 25'), Castiglione del Lago (22km; 30'), Marsciano (33km; 45'), Perugia (34km; 55'), Cortona (42km; 50'), Montepulciano (45km; 1h), Todi (53km; 1h 5'), Orvieto (55km; 1h), Siena (101km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (48km; 1h), Ancona R. Sanzio (152km; 2h), Firenze A. Vespucci (164km; 2h 5'), Roma Ciampino (178km; 2h 25'), Roma Fiumicino (193km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (225km; 2h 45')

VILLA PIEGARO

Immersa nel cuore verde dell'**Umbria**, tra le dolci colline di **Piegara**, questa straordinaria proprietà rappresenta un raro equilibrio tra eleganza architettonica, privacy assoluta e autentico contatto con la natura. La **tenuta** si estende per circa **64,7 ettari** in posizione panoramica e ben esposta, dominando un paesaggio di boschi, campi coltivati e oliveti che raccontano la bellezza più autentica della campagna umbra. Un **luogo senza tempo**, ideale sia come residenza privata di prestigio sia come raffinato progetto ricettivo di alto livello.

I servizi di base per le esigenze di tutti i giorni sono disponibili nel vicino paese (10' in auto) mentre per le scuole basta raggiungere Piegara (15'). L'aeroporto di Perugia (circa un'ora in auto) offre collegamenti giornalieri con varie città europee.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa Plinio** (837 m², 3 camere e 4 bagni) è strutturata su tre piani ed è intesa come abitazione dei proprietari.

- **Piano seminterrato:** grande magazzino, deposito attrezzi per la piscina e bagno di servizio;
- **Piano terra:** grande suite padronale con bagno, camera indipendente con bagno, lavanderia e cantina;
- **Piano primo:** ingresso, ampio soggiorno, cucina, sala da pranzo, bagno di servizio e camera con bagno en-suite.

La **villa Quintiliano** (1.015 m², 7 camere e 8 bagni) è invece un grande edificio su tre piani, catalmente diviso in tre appartamenti indipendenti ma facilmente utilizzabile come un'unica abitazione. Al piano terra si trovano le vecchie cantine, un'autorimessa e vari locali di servizio tra cui lavanderia e centrale termica.

- **App. A:** ingresso, soggiorno, cucina, due ampi soggiorni, studio, salotto con terrazza panoramica, camera con doppio bagno en-suite e due camere con bagno condiviso;
- **App. B:** soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista e due camere con bagno en-suite;
- **App. C:** grande sala da pranzo con cucina a vista e portico, soggiorno con bagno di servizio e loggia esclusiva, studio e due camere con bagno en-suite.

A fianco della villa Plinio trova posto la **piscina 10 × 7 m**, posizionata su una terrazza pavimentata in cotto e con una vista mozzafiato sulla campagna circostante. Tutto attorno si stende poi il **giardino di 5.000 m²**, ben curato e punteggiato con piante ombreggianti e da frutto.

Non lontano dagli edifici principali si trova una comoda **rimessa agricola** (89 m²) dove mettere al riparo gli attrezzi per la manutenzione del giardino e dei campi.

ESTERNI

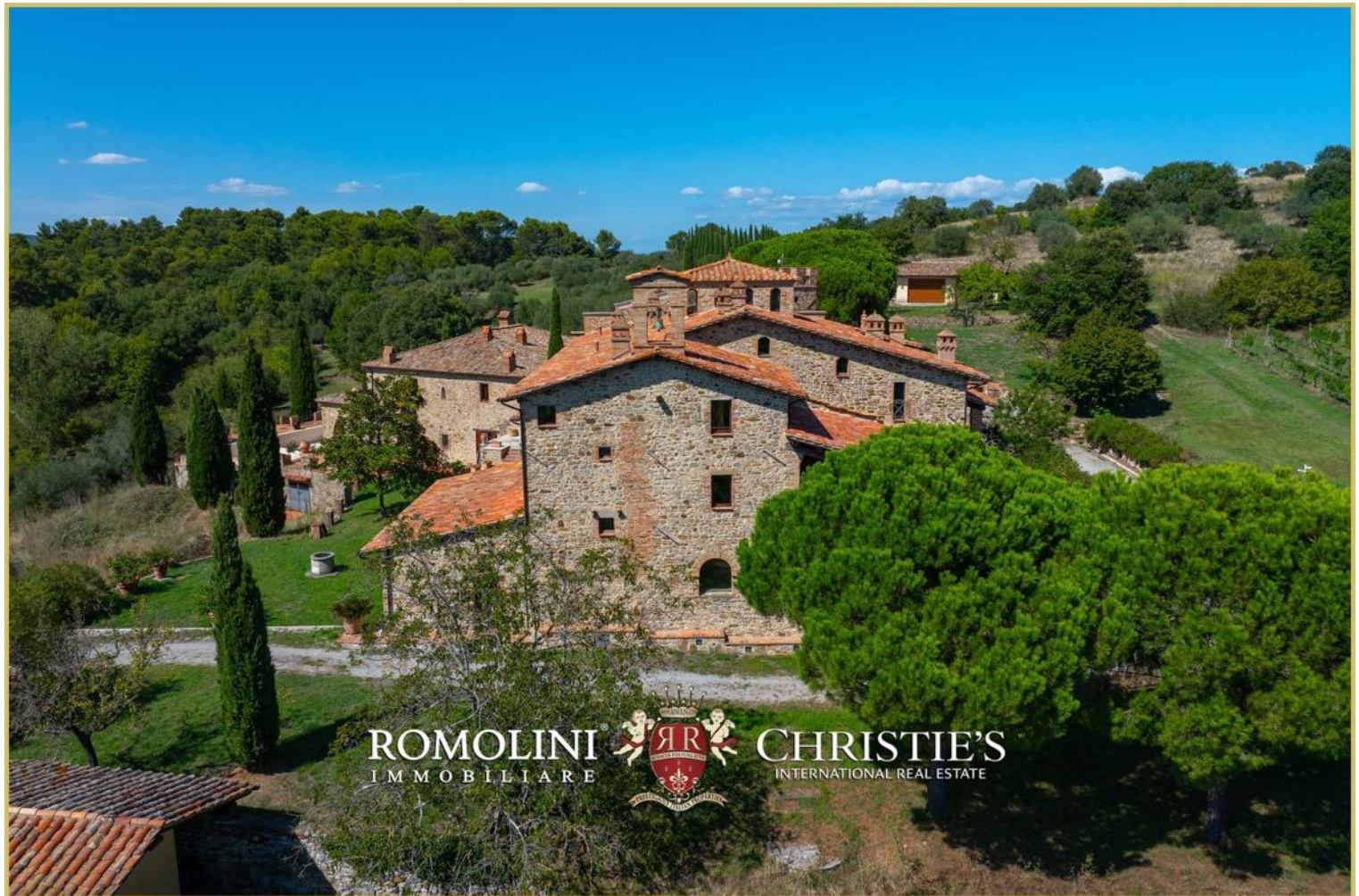
La proprietà si stende su una superficie totale di circa **64,7 ettari** in posizione collinare e con buona esposizione. Gran parte della tenuta è coperta da boschi (46,0 ha) e campi (10,5 ha) ma sono presenti un piccolo **vigneto** (3.300 m²) e un **oliveto** (7,2 ha) che permettono di produrre vino e olio per uso privato.



























































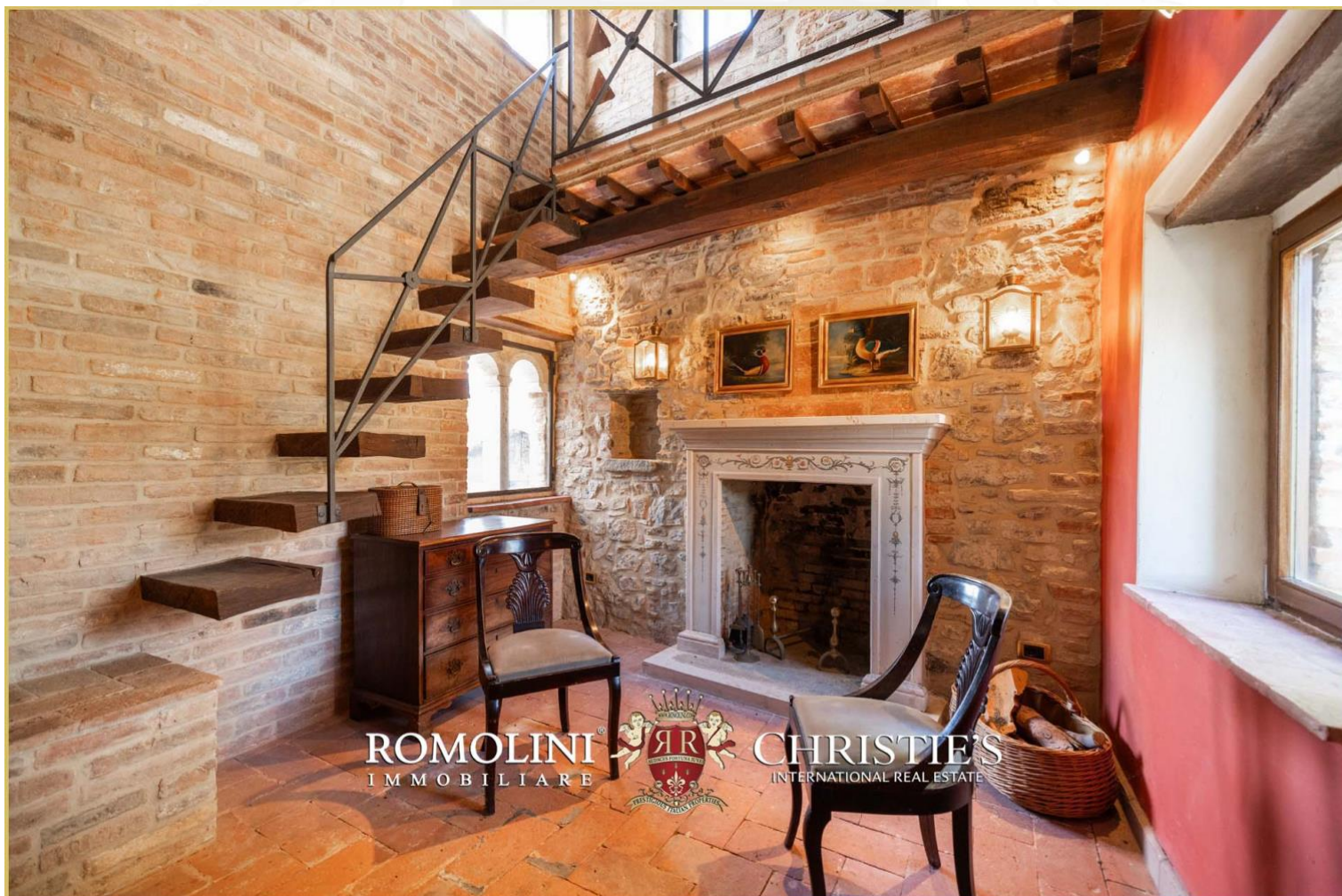


















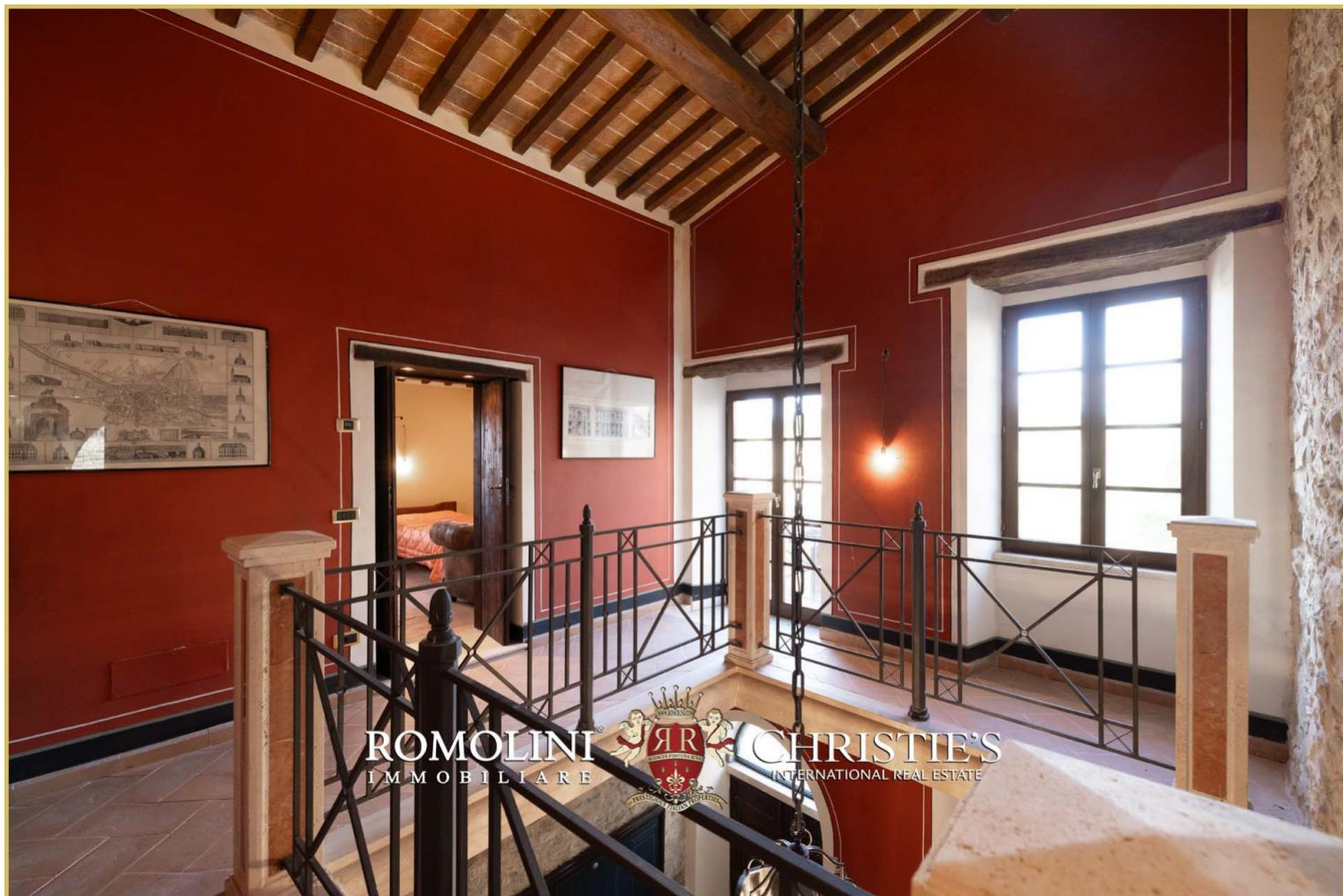










































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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