

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

Tuoro sul Trasimeno – Perugia – Umbria



Superficie
461 m²

Camere
4

Bagni
5

Terreno totale
7.500 m²

Piscina
15 × 8 m

Tra le dolci colline umbre, con affaccio privilegiato sul Lago Trasimeno, sorge questa raffinata villa in stile Liberty: una residenza esclusiva dove eleganza, natura e quiete si fondono in perfetta armonia. La villa è stata recentemente restaurata con materiali di pregio e l'aggiunta di comfort moderni adatti alle esigenze del XXI secolo. La proprietà è immersa 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: 2957 – VILLA ART NOUVEAU

TIPOLOGIA: villa in stile Liberty

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 461 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 4

BAGNI: 5

ANNESSI: pool house

CARATTERISTICHE: villa in stile Liberty, camini, travi a vista, pavimenti in travertino e parquet, scale in pietra serena, arredi inclusi nel prezzo, piscina, vista sul Lago Trasimeno, giardino

ESTERNI: 7.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, giardino all'italiana

PISCINA: 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'), Anghiari (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 ART NOUVEAU

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 villa è stata recentemente restaurata con materiali di pregio e l'aggiunta di comfort moderni adatti alle esigenze del XXI secolo. 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.

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 villa offre circa **7.500 m² di parco privato**, impreziosito da un elegante giardino all'italiana, cedri del Libano secolari e una **piscina panoramica 15 x 8 m**. L'atmosfera è quella di un'oasi privata, ideale sia come residenza principale sia come prestigiosa dimora per momenti di relax.

OPZIONI DI ACQUISTO

La villa è parte di una più ampia tenuta che include altri edifici e terreno aggiuntivo. Vengono offerte due possibili opzioni di acquisto aggiuntivo:

- **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);

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.





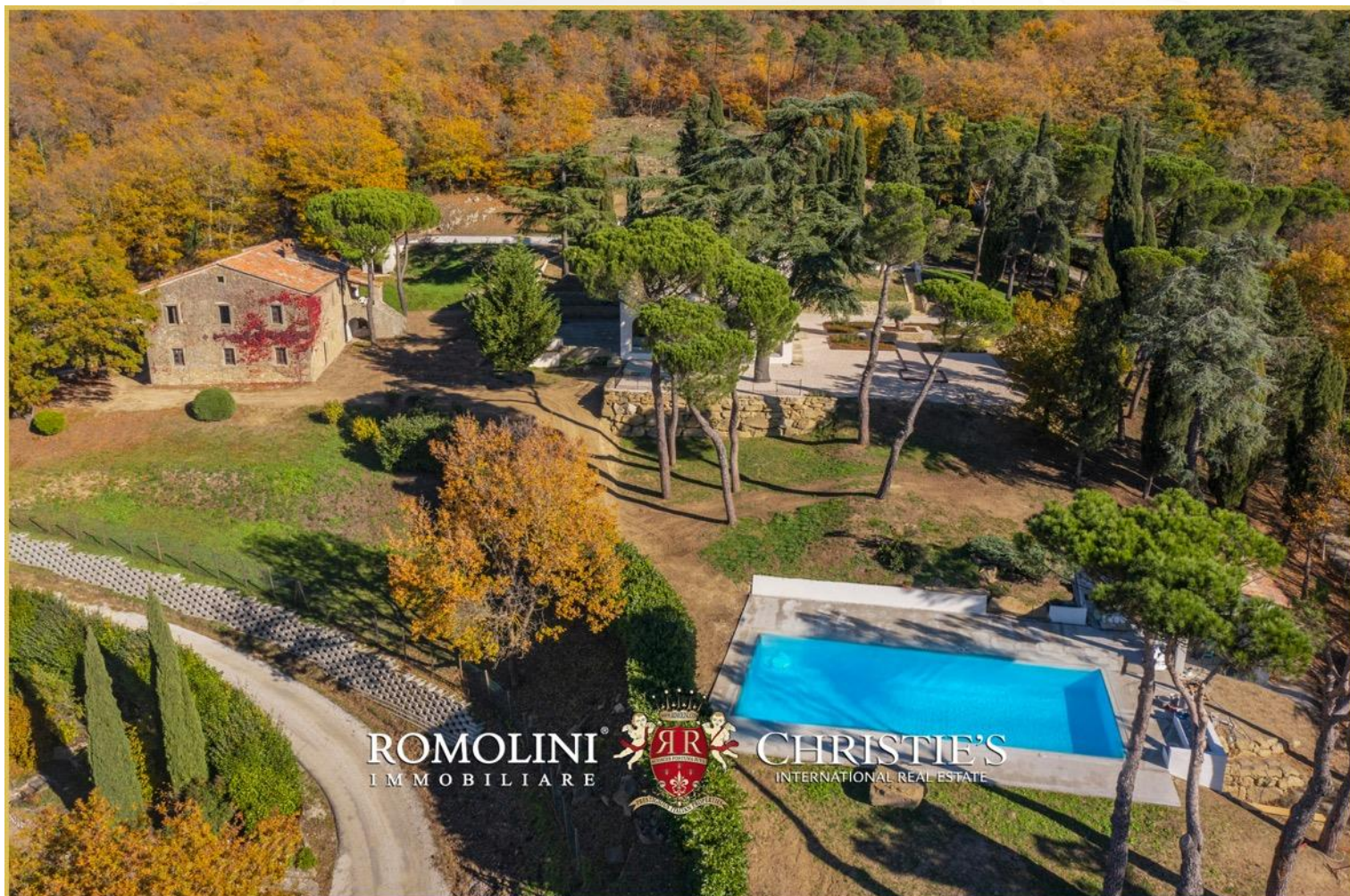










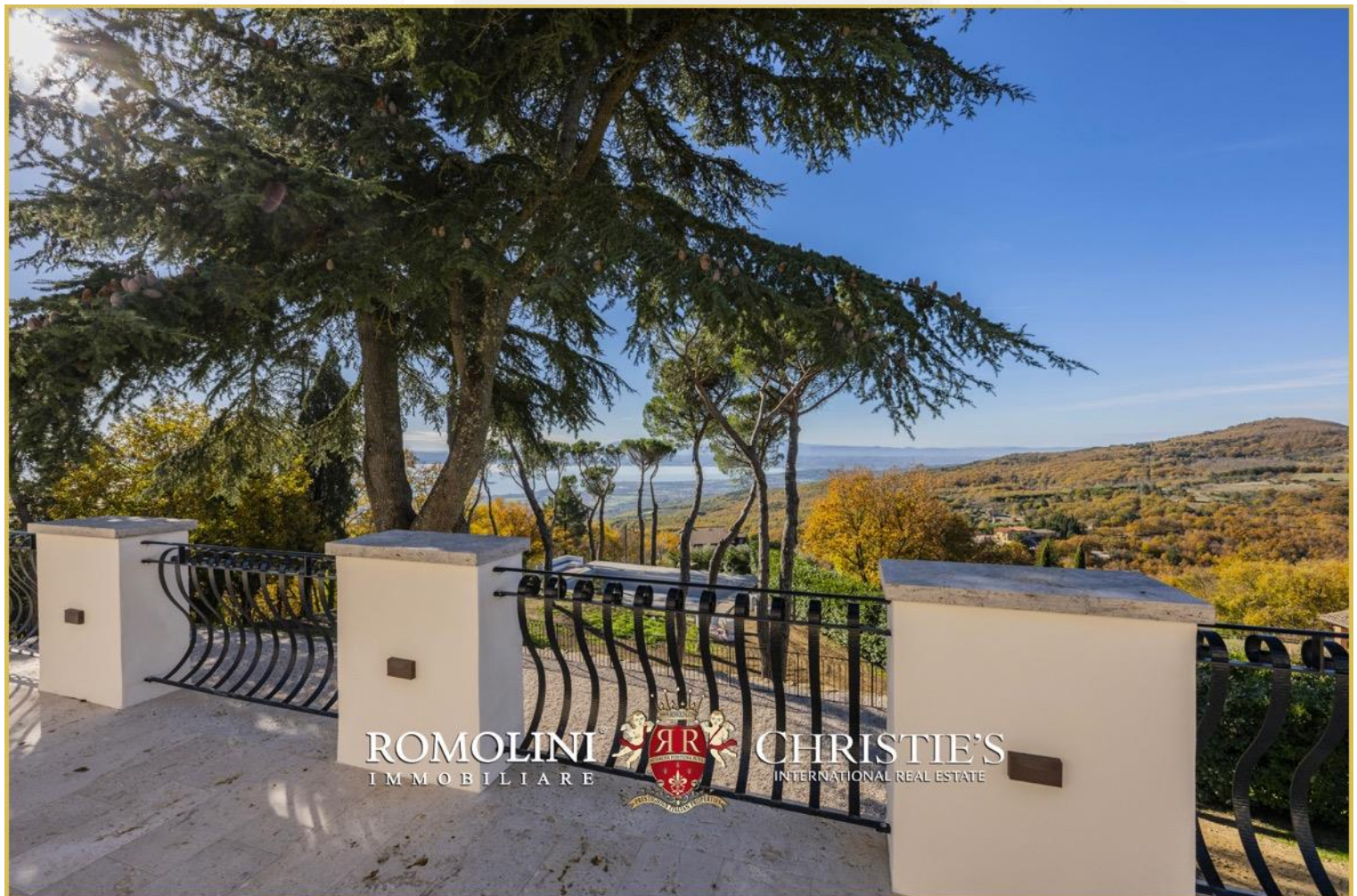














































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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