

## **VILLA D'EPOCA CON PARCO DI PIETRO PORCINAI IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA**

**Perugia – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
895 m<sup>2</sup>

**Camere**  
8

**Bagni**  
6

**Terreno totale**  
1,6 ha

Nel cuore di Perugia, appena fuori dal centro storico e a due passi da Porta Susanna, villa d'epoca con parco in vendita. La villa, pur trovandosi in città, vanta un bellissimo parco di 16.000 m<sup>2</sup> interamente recintato e caratterizzato da terrazzamenti e un elegante giardino all'italiana che termina con una terrazza panoramica. Il verde è stato progettato dal noto paesaggista Pietro Porcinai ed è punteggiato di alberi ombreggianti e piante da frutto.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 3010 – VILLA D'EPOCA PERUGIA

**TIPOLOGIA:** villa d'epoca

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** città, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 895 metri quadrati

**VANI:** 26

**CAMERE:** 8

**BAGNI:** 6

**ANNESSI:** limonaia

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, soffitti a volte, terrazze panoramiche, porticato, giardino all'italiana

**ESTERNI:** 1,6 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**COMBUSTIBILE:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 255,85 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (200m; 2'), Magione (20km; 20'), Passignano sul Trasimeno (28km; 25'), Assisi (29km; 35'), Umbertide (35km; 35'), Bevagna (37km; 40'), Foligno (38km; 40'), Todi (47km; 45'), Cortona (49km; 45'), Spoleto (64km; 55'), Orvieto (79km; 1h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (14km; 20'), Ancona R. Sanzio (117km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (168km; 2h 5'), Roma Ciampino (196km; 2h 20'), Roma Fiumicino (200km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (229km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (246km; 2h 50')

## VILLA D'EPOCA PERUGIA

Nel cuore di **Perugia**, appena fuori dal **centro storico** e a due passi da **Porta Susanna**, **villa d'epoca** con **parco** in vendita. L'imponente edificio si articola su cinque livelli in totale. Al piano terra si accede attraversando un elegante loggiato chiuso che si apre sul salone di rappresentanza centrale. Da qui si ha accesso alla cucina con zona pranzo e dispensa, a un piccolo salottino sul retro, alla biblioteca e a una spaziosa camera padronale, oltre che a un bagno di servizio. Dal loggiato una scala sale al primo piano dove si trovano un salottino con balcone, quattro camere e due bagni. Salendo ancora si arriva al secondo piano che potrebbe configurarsi come un appartamento totalmente indipendente composto di soggiorno/sala da pranzo, cucina, tre camere e tre bagni. All'ultimo piano si trovano cinque locali sottotetto, molto comodi come depositi. Dalla cucina del piano terra una scala scende invece nel seminterrato dove un ampio locale è stato finemente ristrutturato per la creazione di una cantinetta privata per i vini. Con accesso dall'esterno troviamo poi il locale tecnico.

La villa, pur trovandosi in città, vanta un bellissimo **parco di 16.000 m<sup>2</sup>** interamente recintato e caratterizzato da terrazzamenti e un elegante giardino all'italiana che termina con una terrazza panoramica. Il verde è stato progettato dal noto paesaggista **Pietro Porcinai** ed è punteggiato di alberi ombreggianti e piante da frutto. Un comodo piazzale in ghiaia adiacente all'edificio permette di parcheggiare comodamente diverse auto.

Sotto al belvedere si trova una **limonaia**, costituita da un grande ambiente vetrato (ideale come salotto estivo e/o piccola zona eventi) e una piccola ma comoda rimessa.



















ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**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**