CASALE PANORAMICO CON PISCINA IN VENDITA IN UMBRIA, LAGO TRASIMENO

Magione – Perugia – Umbria



Superficie	Camere	Bagni
382 m²	3+	3+
Terreno totale	**Piscina**	**Oliveto**
10,6 ha	8 × 4 m	4,9 ha

A pochi chilometri dal Lago Trasimeno, sulle colline che circondano Magione e Perugia, casale ristrutturato con 10,6 ha di terreno in vendita. La posizione dell'immobile è estremamente panoramica e molto comoda, trovandosi a poche centinaia di metri da un paese in grado di offrire tutti i servizi di prima necessità. Nonostante questo, gli edifici sono circondati dagli alberi che assicurano privacy e riservatezza e riparano l'immobile da rumori e sguardi indiscreti.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3096 – VILLA MARIE
TIPOLOGIA: villa di campagna
CONDIZIONE: ristrutturato
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 382 metri quadrati
VANI: 12
CAMERE: 3+
BAGNI: 3+
ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e pietra, camini, sistema di sicurezza, autorimessa, portici, terrazza panoramica, giardino terrazzato, impianto d'irrigazione, piscina, piante di ulivo, campo da bocce

ESTERNI: 10,6 ettari
OLIVETO: 4,9 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 8 × 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: gasolio
RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (900m; 5'), Magione (9 km; 15'), Corciano (15 km; 20'), Perugia (20 km; 20'), Passignano sul Trasimeno (25 km; 30'), Castiglione del Lago (30 km; 35'), Panicale (30 km; 35'), Torgiano (35 km; 35'), Marsciano (35 km; 40'), Assisi (45 km; 45'), Tuoro sul Trasimeno (35 km; 40'), Umbertide (45 km; 50'), Cortona (45 km; 50'), Gubbio (65 km; 1h 10'), Todi (60 km; 1h), Spello (50 km; 50'), Montefalco (60 km; 1h), Bevagna (55 km; 55'), Arezzo (75 km; 1h 10'), Orvieto (85 km; 1h 15'), Siena (105 km; 1h 35'), Montepulciano (75 km; 1h 15'), Pienza (85 km; 1h 25'), Firenze (145 km; 1h 45'), Roma (174 km; 2h 5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (28 km; 30'), Firenze A Vespucci (155 km; 1h 50'), Rome Ciampino (175 km; 2h 5'), Rome Fiumicino (205 km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (210 km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (245 km; 2h 40'), Rimini F. Fellini (190 km; 2h 25')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

VILLA MARIE

A pochi chilometri dal **Lago Trasimeno**, sulle colline che circondano **Magione** e **Perugia**, **casale ristrutturato** con **10,6 ha di terreno** in vendita. La posizione dell'immobile è estremamente panoramica e molto comoda, trovandosi a poche centinaia di metri da un paese in grado di offrire tutti i servizi di prima necessità. Nonostante questo, gli edifici sono circondati dagli alberi che assicurano privacy e riservatezza e riparano l'immobile da rumori e sguardi indiscreti.

Il **casale** (324 m², 2 camere e 3 bagni), interamente ristrutturato negli anni Novanta e in buone condizioni estetico-strutturali, si articola su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno composta da due grandi saloni, una spaziosa cucina con uscita diretta sul portico e la terrazza (ideali per cene e pranzi all'aperto), un ingresso con scala, uno studio, due locali di servizio e un bagno. Salendo al piano superiore, accessibile tanto dall'interno quanto direttamente dall'esterno, si arriva alla zona notte composta da una spaziosa camera padronale con bagno en-suite e cabina armadio privata (tecnicamente una camera aggiuntiva), una seconda camera, bagno indipendente e piccolo salotto.
La casa potrebbe ospitare fino a quattro camere, ma gli attuali proprietari hanno optato per un layout con due sole camere in base alle loro personali esigenze.
L'edificio dispone anche di impianto di allarme per garantire la massima sicurezza e tranquillità.

L'**annesso** (58 m²) si trova non lontano dalla casa ed è attualmente destinato a garage (due locali separati) con una piccola cantina sul retro. L'edificio è già dotato di allacci per gli impianti e potrebbe essere facilmente convertito in una dependance per gli ospiti.

La casa è circondata da un rigoglio **giardino terrazzato di circa 6.400 m²** dotato di impianto di illuminazione e irrigazione. Le **terrazze pavimentate** che avvolgono l'edificio offrono una vista mozzafiato sulla campagna circostante, così come la **piscina 8 × 4 m** posta leggermente più in basso rispetto alla casa. Sotto alla piscina si trova un **campo da bocce** che necessita di alcuni interventi di recupero.
Nella parte più alta della proprietà, dove generalmente parcheggiano ospiti e personale di servizio, si potrebbe realizzare un **campo da tennis** e/o **pickleball**.

Il resto della proprietà (circa 10 ha) è invece disposta sul pendio della collina verso valle ed è coperto interamente da boschi (5,1 ha) e **piante di ulivo** (4,9 ha) che producono ogni anno un ottimo olio extravergine d'oliva.



© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


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

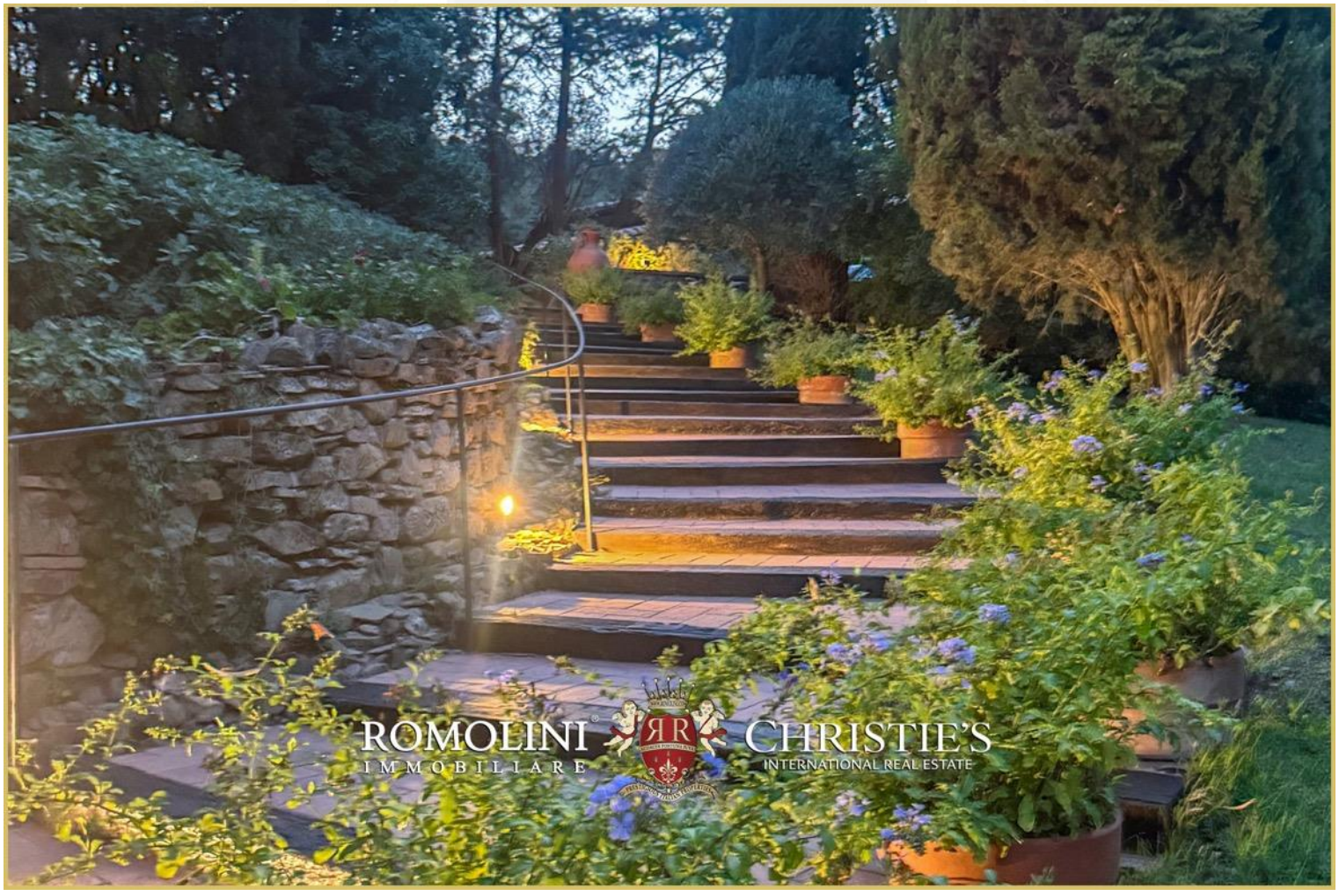

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

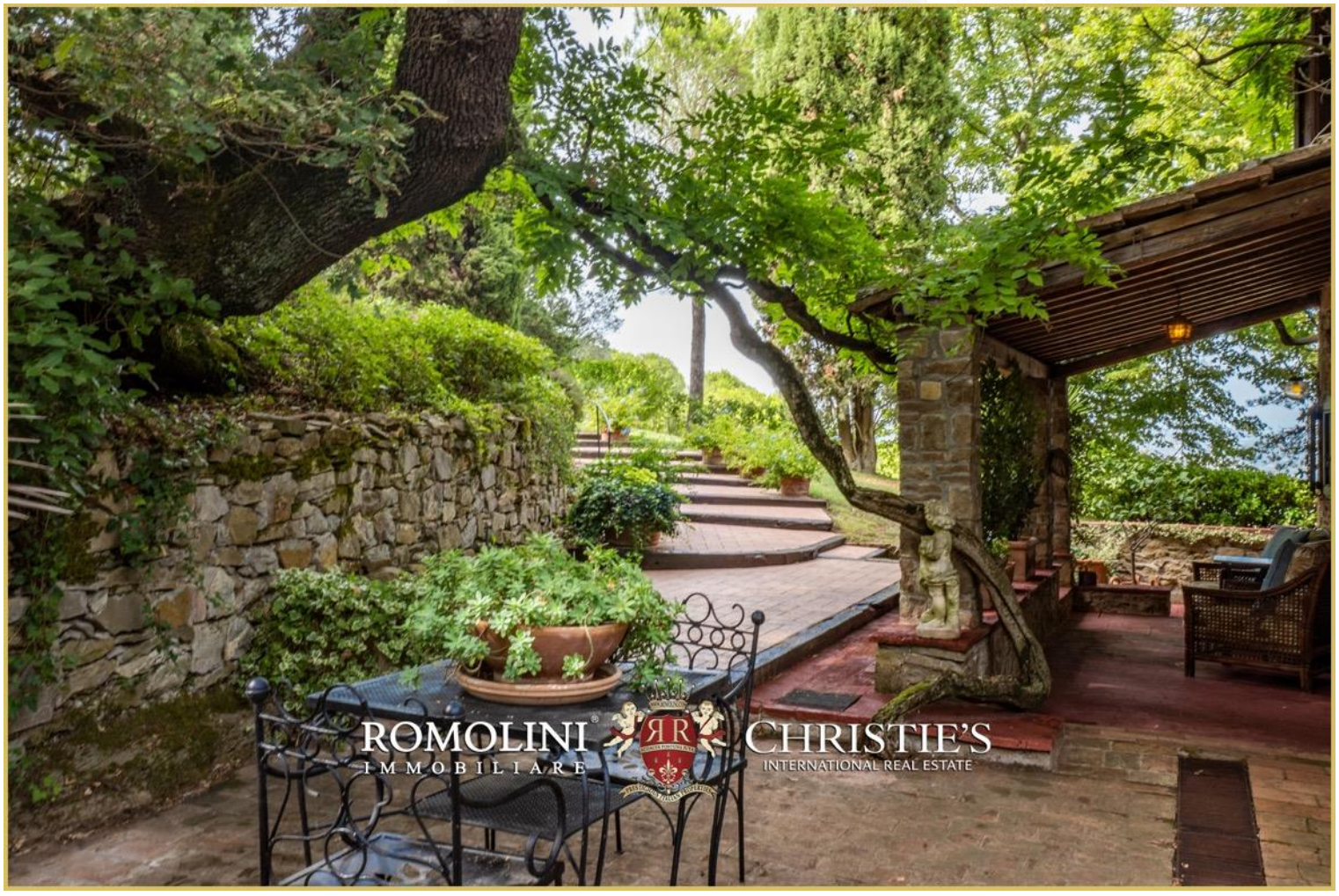

ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


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


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


No Smoking
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

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com