

Rif. 3110 – **VILLA ENEA**

www.romolini.com/it/3110

VILLA SIGNORILE CON PARCO IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria



Superficie
1.000 m²

Camere
7 (fino a 8)

Bagni
10

Terreno totale
8.300 m²

In posizione aperta e soleggiata, ai margini di un piccolo paese nei pressi di Perugia, villa padronale con giardino in vendita. L'immobile, interamente ristrutturato, si presta molto bene a un uso turistico-ricettivo grazie alla presenza di numerose camere, appartamenti indipendenti e comode sale comuni ai piani inferiori. L'uso come abitazione privata rimane comunque possibile, magari con spazi per eventuali ospiti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3110 – VILLA ENEA

TIPOLOGIA: villa signorile

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.000 metri quadrati

VANI: 23

CAMERE: 7 (fino a 8)

BAGNI: 10

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, soffitti a volta, archi in muratura, affreschi, camini, giardino, parcheggio per gli ospiti, pozzo originale

ESTERNI: 8.300 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 229,85 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500 m; 2'), Perugia (12 km; 15'), Torgiano (15 km; 20'), Deruta (18 km; 20'), Corciano (22 km; 25'), Bastia Umbra (25 km; 25'), Assisi (30 km; 35'), Marsciano (30 km; 30'), Spello (35 km; 35'), Bevagna (40 km; 40'), Foligno (45 km; 45'), Gualdo Tadino (65 km; 1h), Todi (40 km; 40'), Montefalco (45 km; 45'), Castiglione del Lago (55 km; 50'), Passignano sul Trasimeno (55 km; 50'), Gubbio (65 km; 1h), Orvieto (75 km; 1h 10'), Città di Castello (75 km; 1h 10'), Cortona (85 km; 1h 15'), Terni (90 km; 1h 10'), Arezzo (100 km; 1h 20'), Siena (145 km; 1h 50'), Firenze (170 km; 2h), Roma (175 km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (20 km; 25'), Firenze A. Vespucci (175 km; 2h), Roma Ciampino (190 km; 2h 15'), Roma Fiumicino (215 km; 2h 30'), Ancona R. Sanzio (145 km; 2h), Bologna G. Marconi (220 km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (235 km; 2h 50')

VILLA ENEA

In posizione aperta e soleggiata, ai margini di un piccolo paese nei pressi di **Perugia**, **villa padronale** con giardino in vendita. L'immobile, interamente ristrutturato, si presta molto bene a un **uso turistico-ricettivo** grazie alla presenza di numerose camere, appartamenti indipendenti e comode sale comuni ai piani inferiori. L'uso come abitazione privata rimane comunque possibile, magari con spazi per eventuali ospiti.

I servizi per le esigenze quotidiane sono disponibili a circa 500 m dalla villa, nel vicino paese, e sono comodamente raggiungibili anche a piedi. In meno di dieci minuti si arriva facilmente a Perugia e allo svincolo della **superstrada E45** che dà accesso a gran parte d'Italia, con Roma a meno di due ore di auto.

La **villa** (1.000 m², 7 camere e 10 bagni), un grande edificio signorile, si articola su cinque livelli in totale collegati da **ascensore**, tutti caratterizzati da ampi ambienti decorati che includono saloni di rappresentanza e una bellissima cantina voltata al piano seminterrato. L'ingresso principale di apre su un ampio salone con archi, collegato al vano scala centrale. Sul lato opposto dell'edificio si trovano invece una grande sala pranzo con annessa cucina padronale e area colazioni. Scendendo al seminterrato si arriva all'affascinante cantina storica con soffitti voltati in muratura e tre bagni di servizio.

Dal vano scala di sale poi ai livelli superiori dove si trovano cinque camere con bagno en-suite e due appartamenti indipendenti al primo piano:

- **App. A:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- **App. B:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, studio, camera e bagno.

L'ultimo piano, sottotetto, è costituito da due ampie stanze parzialmente praticabili, molto adatte come deposito e/o ambienti di servizio.

La villa è corredata da un **bellissimo giardino di 2.100 m²**, interamente recintato e caratterizzato da aiuole variopinte, vialetti in ghiaia e zone relax ombreggiate. All'esterno del muro di cinta si trova un comodo **parcheggio in ghiaia per gli ospiti** e vari appezzamenti di terreno agricolo per un totale di circa 6.200 m².











ROMOLINI
IMMOBILIARE



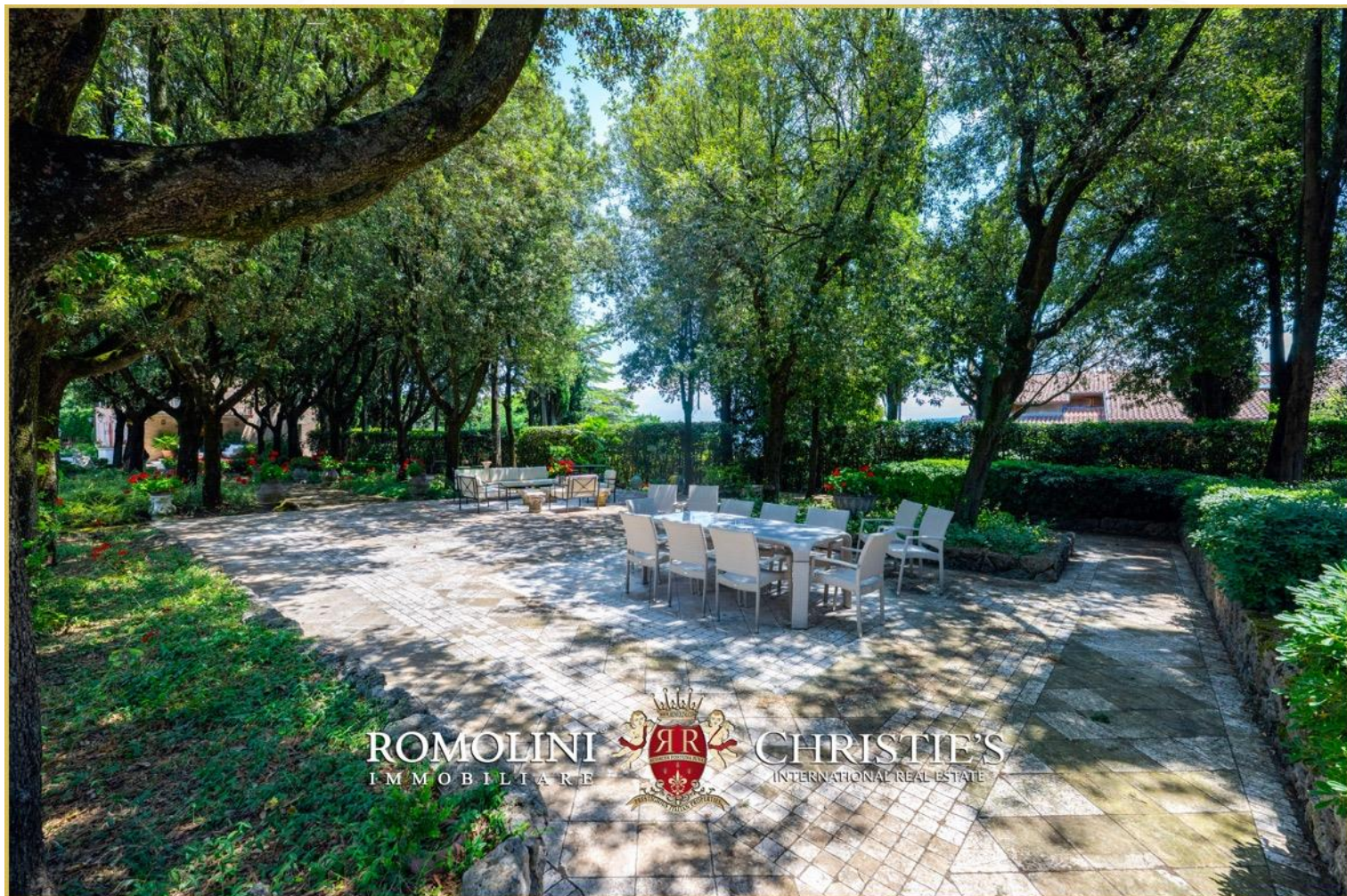
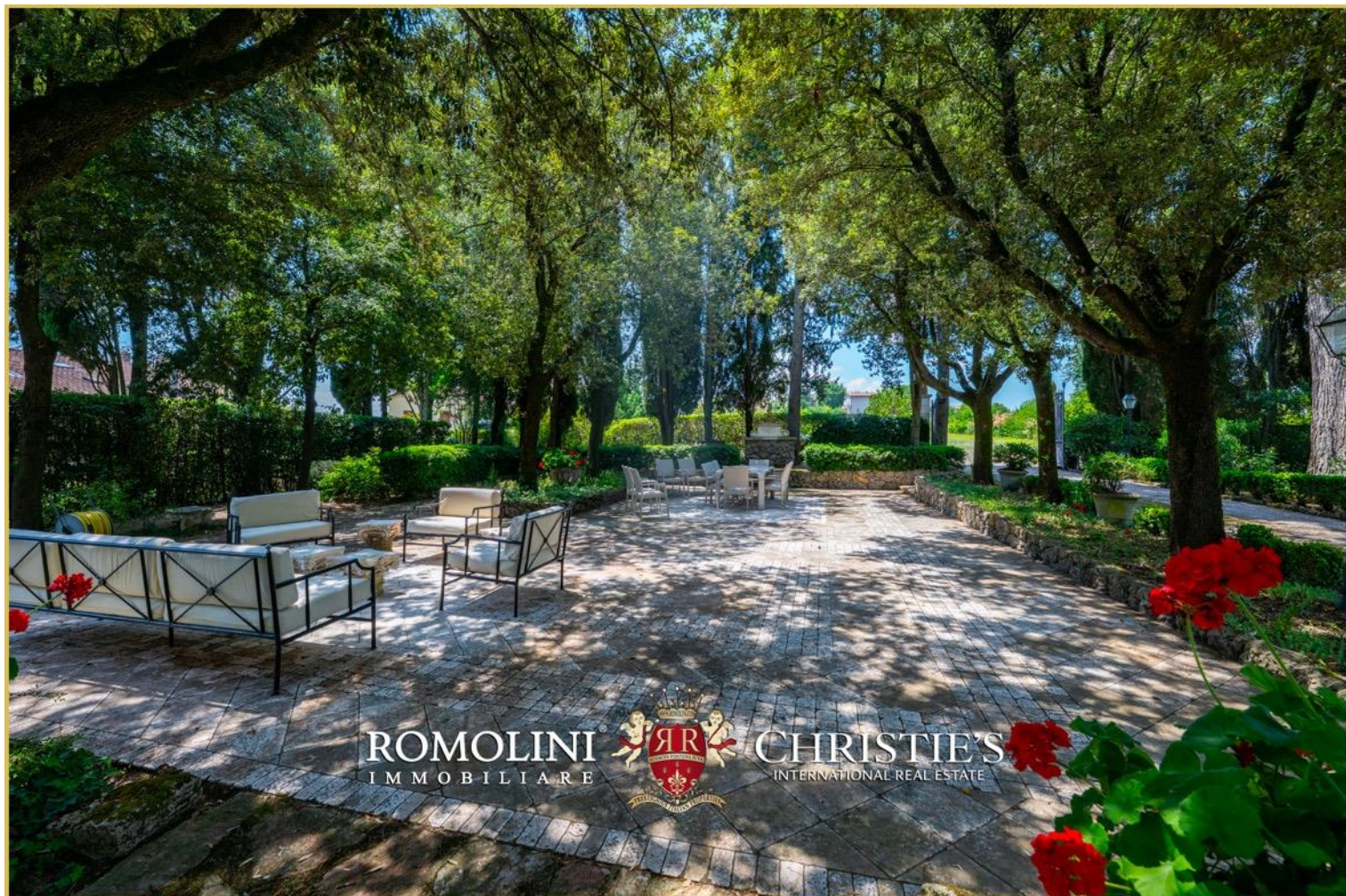
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

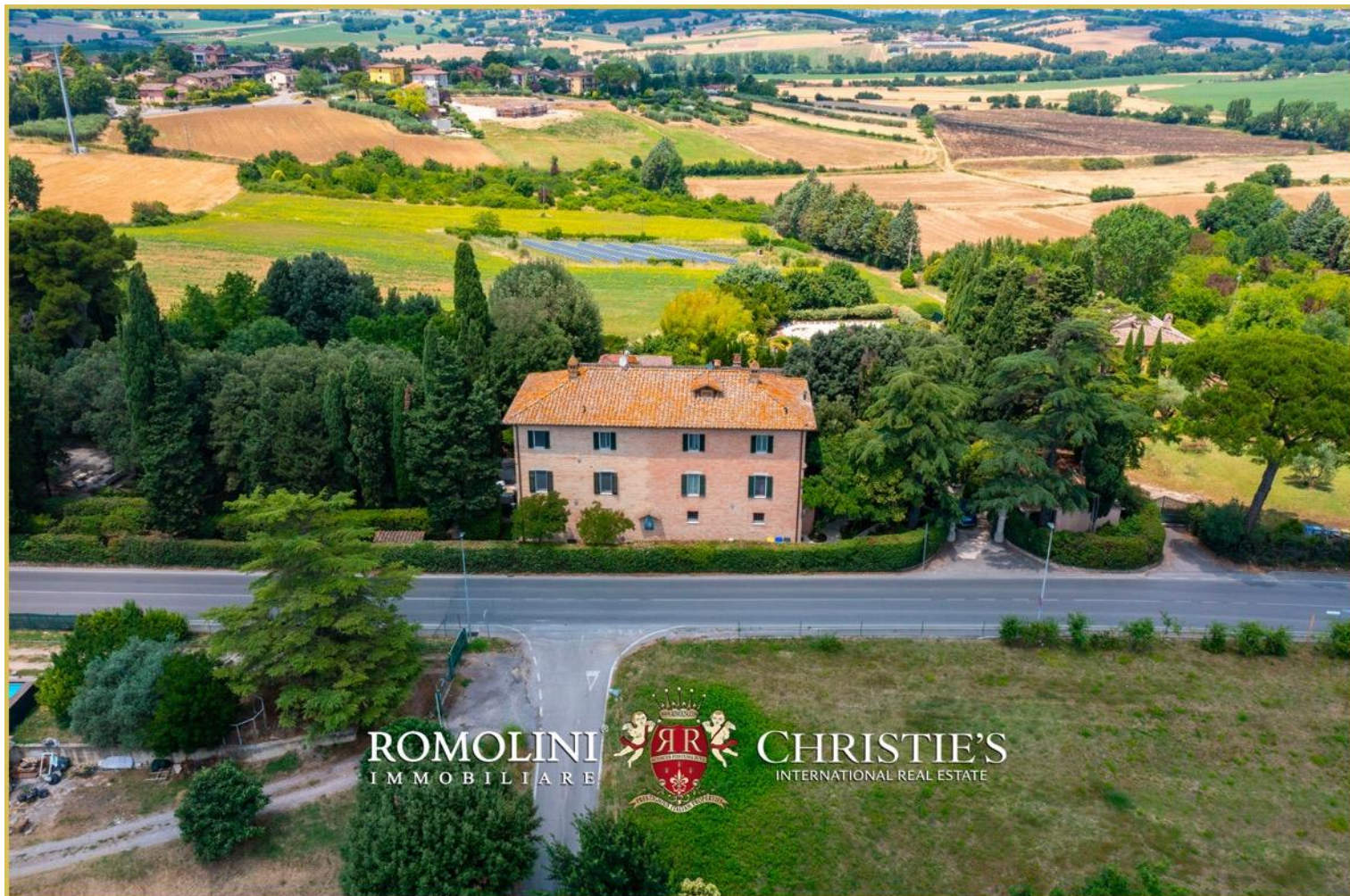


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

























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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com