



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA CAPRICORNO



Ref: V119

Umbria - Perugia - Tuoro sul Trasimeno

PREZZO: 1.490.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

[www.umbriarealestate.com](http://www.umbriarealestate.com) - [info@umbriarealestate.com](mailto:info@umbriarealestate.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 568.00 Mq

Camere da letto: 7

Bagni: 8

Piscina: Si

Terreno: 0.99 ha

Questa villa in pietra risale al 1868, è un casale ristrutturato nel 2014 situato nei pressi di Tuoro e offre una splendida vista sul lago. Inoltre è a poca distanza da Passignano Sul Trasimeno, famosa per la sua ampia offerta di bar/gelaterie, ristoranti di pesce e traghetti per le Isole.

La villa di 568 mq è disposta su 2 piani ed offre 7 camere da letto e 8 bagni.

La ristrutturazione è stata eseguita con grande cura in uno stile rustico e raffinato con travi in legno e pannelle nel soffitto, ampi archi e parquet nelle camere.

Giardino/Terreno: circa 9900 mq di giardino recintato. Possibilità di acquistare ulteriore terreno costituito da 4,9 ha di oliveto e 3,3 ha di vigneto coltivato a grechetto, syrah, sangiovese, merlot e cabernet. Il prezzo richiesto per il terreno è di circa 300.000 euro.

La piscina antistante la casa è un luogo ideale per ammirare suggestivi ed emozionanti tramonti.

Questa struttura offre un'ottima posizione per coloro che desiderano stare in un posto tranquillo nei dintorni del lago, pur essendo vicino alle attività locali, ai ristoranti e ai siti storici.

Utenze: riscaldamento gpl, aria condizionata, luce, acqua pubblica, Wi-Fi, piscina (12x6 m, profondità 1,50 m con depurazione a cloro).

Posto auto coperto per 4 auto.

L'arredamento è incluso nel prezzo.

Distanze: circa 6 km da Tuoro sul Trasimeno, 15 km da Cortona, 11 km da Castiglione del Lago

Distanza dai principali aeroporti: Perugia 40 km, Firenze 120 km, Roma 235 km.