



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

VILLA ELIANTO



Ref: NV784

Umbria - Perugia - Perugia

PREZZO: 1.400.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 610.00 Mq

Camere da letto: 4

Bagni: 6

Piscina: Si

Terreno: 4 ha

Un viale alberato porta a questa affascinante proprietà che si trova nel cuore dell'Umbria in una frazione nelle immediate vicinanze di Perugia.

La proprietà è composta da un casale principale di circa 500 mq su 3 livelli, un annesso di 110 mq su 2 livelli ed una serra di 120 mq.

Il casale è un'antica casa colonica risalente al 1830 e ristrutturata nel '98 con ottimi materiali e presenta uno stile classico contemporaneo grazie anche al suo arredamento elegante e ricercato. Il piano terra offre ampie zone giorno con numerose porte finestre che rendono più luminosi e fruibili gli ambienti.

Pavimenti in parquet su entrambi i piani eccetto nella cucina in stile rustico con mattonelle in cotto antico.

L'annesso si trova a pochi metri di distanza con zona giorno nel piano terra e zona notte nel seminterrato con 2 indipendenti accessi.

La proprietà è circondata da circa 4 ettari di terreno in parte boschivo e seminativo con uno splendido e curatissimo parco ricco di alberi e piante di diversa specie (in aggiunta 30 piante di olivo).

A pochi metri dal casale si trova un'ampia piscina (6 x 15 m) con spogliatoio seminterrato con bagno ed una serra pavimentata con una cucina ed un bagno ideale anche come locale hobby.

La zona in cui è ubicata è molto suggestiva ed è strategica per raggiungere città come Assisi, Spoleto, Siena, Firenze e Roma.

Seminterrato: appartamento indipendente con cucina con ingresso autonomo, un bagno di servizio, camera, un bagno con doccia con porta finestra, una lavanderia, una cantina, una dispensa. Locale tecnico esterno.

Piano Terra: Soggiorno, camera matrimoniale, salotto con camino, sala da pranzo, un bagno con doccia (senza finestra), cucina con camino e accesso al portico.

Primo Piano: corridoio, 1 camera matrimoniale con vista su piscina con bagno interna con vasca, una camera singola con bagno interno con box-doccia jacuzzi, salotto con ingresso con scala esterna con camino, un angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno con doccia, ampia terrazza.

UtENZE: riscaldamento a pavimento GPL sia sul casale (tranne nel seminterrato con riscaldamento con radiatori) che sull'annesso, grate scorrevoli, sistema di aspirazione, impianto elettrico centralizzato, video citofono, sistema allarme, zanzariere, piscina (6x15 m profonda 3 metri - 1), con spogliatoio seminterrato e bagno con doccia, 3 pozzi, acqua comunale, 2 ingressi, BBQ in muratura.

Distanze: il paese più vicino a 5 km con una buona selezione di bar, ristoranti, Perugia 10 km, Cortona 48 km, Magione 19 km, Assisi 34 km, Aeroporto internazionale Sant'Egidio 25 km, Roma 178 km, Firenze 154 km.

Umbria Real Estate - Via Umberto I, 46 - Marsciano
www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com