



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## CASA PASSIGNANO



Ref: NV795

Umbria - Perugia - Passignano sul Trasimeno

PREZZO: 545.000,00

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: 160.00 Mq  
Camere da letto: 6  
Bagni: 2  
Piscina: No  
Terreno: 0 ha

Questa casa è situata in posizione centrale nel centro storico di Passignano sul Trasimeno, in posizione alta.

Passignano è uno splendido borgo medievale sulle sponde del Lago Trasimeno, situato tra Umbria e Toscana con molo di imbarco per i traghetti diretti all'Isola Maggiore.

Ciò che rende unica questa casa è la sua splendida ed ampia vista sul lago e sulle sue isole: dall'esterno e dai terrazzi si può ammirare un fantastico panorama.

La casa di circa 160 mq risale al 1930 ed è stata completamente ristrutturata nel 2008, con nuova cucina, tre bagni nuovi e l'impianto elettrico ed idraulico. La zona giorno è elegante e confortevole con il suo suggestivo camino e le porte finestre con accesso diretto al cortile.

Il pavimento dell'ampio terrazzo antistante la casa è rinnovato e rivestito in travertino.

Questa proprietà offre uno splendido spazio esterno attrezzato con mobili da giardino, tavolo e sedie per gustare splendidi pasti o un caffè con vista lago.

Questa casa è vicina alla panetteria e ad altri negozi e in posizione riservata.

È anche vicino alla stazione ferroviaria, da dove si possono raggiungere facilmente Roma e Firenze.

Piano Terra: soggiorno, cucina e pranzo con accesso esterno, wc, ripostiglio.

Primo Piano: tre camere matrimoniali ed una camera singola, tutte con terrazzo e porta finestra, e due bagni. Una delle camere matrimoniali con bagno costituisce un appartamento per gli ospiti con ingresso indipendente.

Utenze: Aria condizionata nella maggior parte dei locali (nel soggiorno, nella sala da pranzo, in due camere e in cucina), riscaldamento a GPL, stufa a pellet, acqua comunale,.

Distanze: 16 km da Castiglione del Lago, 14 km da Cortona, 10 km da Magione, circa 35 km da Perugia. In meno di mezz'ora è possibile raggiungere l'autostrada A1 sia dal casello Val di Chiana che da quello di Chiusi-Chianciano. È una posizione strategica che collega perfettamente con tutte le maggiori località di interesse storico, culturale e turistico, come Cortona, Arezzo, Siena, Firenze, Roma.

Umbria Real Estate - Via Umberto I, 46 - Marsciano  
Nota bene: Il pavimento del soggiorno, insieme alla cucina e al bagno con tutti i tubi, è stato rinnovato nel 2008. Il bagno principale è stato rinnovato nel 2014, l'appartamento per gli ospiti con un nuovo bagno è stato rinnovato nel 2015 così come l'impianto elettrico, il terrazzo in travertino e la stufa a pellet sono stati rifatti nel 2016, il balcone principale e le tubazioni esterne e dietro la casa sono state