



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA NEAR CASTIGLIONE DEL LAGO PERUGIA



Ref: 096

Umbria - Perugia - Castiglione del Lago

PREZZO: 990.000,00

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: 300.00 Mq

Camere da letto: 4

Bagni: 4

Piscina: Si

Terreno: 0 ha

Splendido casale moderno e lussuoso di recente costruzione, completamente costruito in materiali moderni ma stile rustico. Interamente collegato ad un sistema di domotica e suddiviso in più unità semi dipendenti, la proprietà si presta estremamente bene ad uso ricettivo come piccolo agriturismo di lusso. La proprietà si estende su una superficie di circa 300 metri quadrati, divisa in 3 unità separate: -l'abitazione principale, accessibile dal cancello principale, è munita di parcheggio all'esterno per 3 auto, grande piazzale lastricato, una grande e ben accessoriata zona barbeque/cucina all'esterno, una piscina illuminata con cascata, bordo piscina con ingresso secondario all'immobile e doccia. All'interno troviamo un grande salone con camino e ampio angolo cottura con isola comunicante dall'esterno con porta a vetri di 4 metri, stanza ripostiglio, sala da pranzo con mobili di design e meravigliosa cantina a vista per conservazione di vini, piccolo bagno di servizio, camera patronale, bagno con doccia e ampia cabina armadio. Tutta la casa è connessa ad un sistema di domotica ed è munita sia di riscaldamento centralizzato che aria condizionata. A poca distanza dall'immobile principale troviamo una grande stanza correntemente adibita ad ufficio, che risiede direttamente sopra al garage coperto. -le altre due unità sono due piccoli appartamenti identici in layout nel retro della proprietà, accessibili sia dalla proprietà principale sia in modo indipendente tramite un vialetto separato e muniti di parcheggio. Le due piccole proprietà hanno accesso ad una piscina in comune e piccolo giardino con pozzo, capanno con tetto fotovoltaico, gazebo e piccolo uliveto. Entrambi gli appartamenti sono composti da stanza principale ad L con angolo cottura, armadio e letto e un bagno completo di doccia. Le unità della proprietà possono essere connesse efficacemente tra di loro tramite vari cancelli ed un viottolo sul retro. Inclusa nella vendita troviamo un lotto di terreno edificabile con progetto per la costruzione di una seconda unità bifamiliare di circa 150 mq + 30 mq di pertinenze, ideale per l'ampliamento della struttura per creare un lussuoso agriturismo. Inclusa nel progetto per il terreno troviamo anche una piscina ed un'area parcheggio a servizio dell'unità. La proprietà offre incredibili opportunità per la creazione di una dimora di lusso o per la creazione di una attività ricettiva di charme.