



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

Villa storica in Vendita a Magione – Zona: Monte del Lago

📍 via dell'Università, Perugia, 06063 (PG)

1.390.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Alessandra Boido

Telefono: +39 075 3759488
Email: alessandra.boido@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Nel cuore verde dell'Umbria, all'ingresso del suggestivo borgo di Monte del Lago, si erge una sontuosa residenza ottocentesca che domina con eleganza la sponda orientale del Lago Trasimeno. A pochi passi dalle sue acque tranquille, questa villa storica rappresenta un autentico gioiello architettonico e paesaggistico, intriso di fascino, memoria e poesia. Circondata da un incantevole giardino storico, suddiviso in due aree con differente esposizione, la proprietà è impreziosita da essenze sempreverdi, palme, tigli, una maestosa magnolia secolare e aiuole fiorite di rose che, come cornici naturali, esaltano l'armonia tra la natura e l'edificio. Ogni elemento dialoga in perfetto equilibrio tra paesaggio, architettura e storia.

La proprietà, frutto di un sapiente accorpamento di strutture preesistenti, è composta dalla villa storica, da una torre di avvistamento medievale e da alcuni piccoli annessi, per una superficie complessiva di circa 1.550 mq.

COMPOSIZIONE INTERNA

La villa si sviluppa su più livelli collegati sia internamente che esternamente da scale in pietra, con interni articolati e raffinati che custodiscono ambienti unici, dove ogni stanza racconta una storia, testimoni di epoche passate e di illustri protagonisti della cultura e della politica italiana.

Al centro della dimora si innalza un'altana panoramica da cui si gode una vista impareggiabile sul lago e sulle dolci colline umbre. Sul lato sud si apre invece il suggestivo "Terrazzo della Poetessa", dedicato a Vittoria Aganoor, raffinata poetessa italiana che visse in questa villa con il marito, l'uomo politico e scrittore Guido Pompilj.

La proprietà è arricchita da dettagli ornamentali e artistici sia all'interno che all'esterno, elementi che la rendono una dimora fuori da ogni schema convenzionale, tanto da essere riconosciuta tra i beni tutelati dal FAI. Ancora visibile è lo stemma utilizzato nel Novecento da Guido Pompilj: un leone rosso rampante, simbolo della sua identità e visione.

La Torre di avvistamento medievale, risalente all'anno 1000, è una imponente e affascinante struttura in pietra, completamente da ristrutturare. Con ingresso indipendente e sviluppata su più livelli, rappresenta una parte del più antico fortilizio medievale, oggi non più esistente. Ideale per un restauro che ne valorizzi il potenziale unico.

STATO E FINITURE

L'ultima ristrutturazione della villa risale alla fine degli anni '90, eseguita con grande rispetto per l'integrità storica dell'edificio. Ogni ambiente conserva caratteristiche uniche: soffitti affrescati, decorazioni originali, pavimenti in cotto, pietra e parquet, porte in legno antico, e dettagli architettonici di pregio che conferiscono un'eleganza d'altri tempi. Nel 2021 è stato eseguito un intervento di restauro su parte del piano terra, dove emergono pareti in pietra a vista, volte e pavimenti in cotto originale. Ampie finestre panoramiche sul lago, insieme a luci morbide e atmosfere raccolte, regalano agli spazi una suggestione poetica e intima.

SPAZI ESTERNI

Il parco, giardino all'italiana, che abbraccia la villa, di ampia superficie (circa 1.500 mq), è arricchito da alberi secolari e impianti di illuminazione e irrigazione.

L'adiacente terreno di circa 7.000 mq, particolarmente generoso, offre numerose possibilità di valorizzazione. Con un progetto paesaggistico adeguato, si potrebbe realizzare un giardino botanico, una piscina a sfioro e un'area solarium affacciata sul lago, lasciando parte del terreno alla coltivazione degli ulivi per una produzione privata di olio.

Il lago Trasimeno, raggiungibile a piedi, completa questo contesto idilliaco e senza tempo.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta un'opportunità irripetibile per chi desidera vivere o investire in una residenza storica autentica, dal forte valore artistico, culturale ed emotivo, in uno degli scenari più affascinanti dell'Umbria. Una villa che racchiude storia, poesia, architettura e paesaggio, testimone privilegiata di epoche e personalità di rilievo, pronta ad accogliere nuovi progetti di vita.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-2923-176	 Superficie: 1550.00 m²
 Locali: 37	 Giardino: Privato, 2.000 sqm
 Bagni: 7	 Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Edificio / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 1550.00 m²
 Locali: 37	 Camere da letto: 10
 Bagni: 7	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Zona residenziale	 Balconi: Presente
 Giardino: Privato, 2.000 sqm	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







