



COLDWELL BANKER  
BEST PROPERTIES

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

# Villa in Vendita a Perugia – Zona: San Sisto

📍 Strada Lacugnano Giardino, Perugia, 06132 (PG)

549.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

**Alessandra Boido**

Telefono: +39 075 3759488  
Email: [alessandra.boido@cbitaly.it](mailto:alessandra.boido@cbitaly.it)

# Descrizione

## DESCRIZIONE PROPRIETÀ

In posizione tranquilla in mezzo al verde, confinante con il Campo da Golf Santa Sabina e a pochissimi Km da Perugia e dal Polo Ospedaliero proponiamo questa villa di importanti dimensioni con un parco di 3500 mq. completamente recintati.

## COMPOSIZIONE INTERNA

Questa villa padronale di circa 600 mq di superficie commerciale, si sviluppa su tre livelli ed è servita da montacarichi. La villa si può dividere in più unità immobiliari ognuna indipendente, grazie ad ingressi indipendenti e all'ampio spazio esterno per farne parcheggio per le auto e anche una zona relax con giardino e piscina

I piani della villa si dividono in:

Piano terra in parte seminterrato di circa 150 mq-costituito da ingresso indipendente, ampia sala con studio, cucina, bagno, due ripostigli, ascensore e scala a due rampe di collegamento con il piano superiore. Veranda, fondo e portico;

Piano primo in parte seminterrato di circa 170 mq.: appartamento con ingresso, soggiorno, due camere da letto, due bagni, disimpegno, ampio ripostiglio, terrazzo e serra solare di circa 15 mq. La parte seminterrata è isolata da ampio Intercapedine ispezionabile;

Piano secondo di circa mq. 150 oltre a terrazza e veranda con appartamento costituito da ingresso, cucina, tre camere da letto e due bagni. Ulteriore ingresso con scala e ascensore con vano e bagno.

Tutti gli ambienti sono ampi e luminosi.

La villa è confinante con il Campo da Golf e possiede un bel terreno di circa 3500 mq., in parte pavimentato, per creare area parcheggio.

Possibilità di costruire piscina

## STATO E FINITURE

La villa di importanti dimensioni è stata realizzata per essere utilizzata da famiglia numerosa ognuna con esigenze specifiche. Si presenta in ottime condizioni. I materiali sono standart quali ceramica e legno in tutta la casa.

## UTILIZZO E POTENZIALITÀ

Questa villa è la scelta ideale per chi è alla ricerca di una proprietà tranquilla e comoda alla città di Perugia e a pochi minuti dai principali servizi e collegamenti.

La sua posizione al confine con il Golf la rende unica nel suo genere, in quanto non ci sono strade o elementi di disturbo acustici.

Perfetta per una famiglia numerosa o per professionisti che vogliono creare il proprio studio e la propria abitazione può essere facilmente frazionata in più unità indipendenti. Inoltre data la sua divisione su più piani può essere trasformata facilmente in struttura ricettiva, cohousing o come centro olistico, yoga con annesso studio medico e/o massaggi. Ideale anche come investimento data la grande richiesta di camere per studenti di medicina.

## DISTANZE E POSIZIONI

### Città

? Perugia 5 Km

? Assisi 35 Km

? Firenze 150 Km

? Roma 175 Km

### Mari e Laghi

? Lago Trasimeno 20 Km

? Mare Tirreno 170 Km

? Mare Adriatico 100 Km

### Aeroporti

? Aeroporto Perugia 9 Km

? Aeroporto Firenze 120 Km

? Aeroporto Roma Fiumicino 145 Km

## Dettagli

|                                                                                                                 |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI134-2923-246 |  Superficie: 600.00 m² |
|  Locali: 10                    |  Bagni: 5              |
|  Classe Energetica: G          |  Camere da letto: 6    |

## Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                 |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Stato di Conservazione: Buono |  Stato Attuale: Libero al rogito |
|  Superficie: 600.00 m²       |  Locali: 10                    |
|  Camere da letto: 6          |  Bagni: 5                      |
|  Cucina: Abitabile           |  Balconi: Presente             |
|  Doccia: Si                  |  Giardino: Privato,            |
|  Cassetta di Sicurezza: Si   |  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



