



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

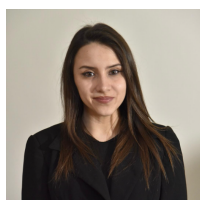
Palazzo in Vendita a Gualdo Cattaneo

📍 Via Edoardo Cattaneo, Perugia, 06035 (PG)

495.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639

Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

In posizione dominante, con vista aperta e suggestiva sulla vallata umbra, proponiamo affascinante **palazzo storico** risalente al 1400, situato nel cuore del borgo medievale di **Gualdo Cattaneo**, confinante con la celebre Rocca Sonora. Si tratta di una proprietà di rara reperibilità, capace di coniugare il fascino autentico della storia con spazi importanti e una straordinaria vivibilità, arricchita da un elemento unico, ampio **giardino pensile privato** che si apre sul paesaggio circostante.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il palazzo si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di circa 1.090 mq. L'ingresso principale, impreziosito da uno stemma di famiglia, conduce a un ampio corridoio che introduce al piano rialzato, dove troviamo due appartamenti di circa 70 mq ciascuno, composti da soggiorno, cucina, camera e bagno.

La scala storica accompagna al piano superiore, dove si sviluppano due appartamenti di dimensioni più generose, ciascuno di circa 120 mq, caratterizzati da ambienti luminosi e ben distribuiti, con soggiorno, cucina e tre camere matrimoniali e bagno.

A piano terra, con accessi indipendenti, si trovano ulteriori due unità abitative di circa 70 mq ciascuna, che garantiscono flessibilità d'uso e privacy. Completano la proprietà suggestive **cantine antiche**, spazi ricchi di carattere che conservano intatto il sapore del tempo.

SPAZI ESTERNI

Elemento distintivo e di grande valore è il **giardino pensile privato di circa 1.700 mq**, una vera rarità all'interno del borgo, che regala scorci panoramici e offre uno spazio ideale per momenti di relax o per accogliere ospiti in un contesto di assoluta privacy.

STATO E FINITURE

L'immobile è stato ristrutturato nel rispetto dell'architettura originaria, mantenendo intatti i tratti distintivi della tradizione umbra. Gli ambienti sono caratterizzati da **travi e travetti in legno** a vista, **volte in mattoni**, pavimenti in cotto e ceramica, mentre gli infissi in pvc effetto legno contribuiscono a creare un'atmosfera calda.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale per chi desidera una dimora di grande fascino, capace di raccontare una storia e offrire al contempo ampi spazi da vivere.

Grazie alla sua configurazione e alla posizione strategica, si presta perfettamente anche a un progetto ricettivo di alto livello, come boutique hotel o relais di charme, oppure come residenza per una grande famiglia o più nuclei, mantenendo indipendenza e comfort.

DISTANZE E POSIZIONI

CITTÀ

Spello 20 km

Assisi 25 km

Spoletto 32 km

Perugia 40 km

Roma 145 km

Firenze 188 km

MARI, LAGHI e FIUMI

Lago Trasimeno 80 km

Lago di Bolsena 103 km

Mare Adriatico 144 km

AEROPORTI:

Aeroporto di Perugia 30 km

Aeroporto di Roma Fiumicino 172 km
Aeroporto di Firenze 200 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2597-177



Superficie: 1090.00 m²



Locali: 15



Giardino: Privato, 1.700 sqm



Bagni: 7



Classe Energetica: G



Camere da letto: 8

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 1090.00 m²



Locali: 15



Camere da letto: 8



Bagni: 7



Cucina: Abitabile



Posizione: Centrale



Doccia: Sì



Posto Auto: Scoperto



Giardino: Privato, 1.700 sqm



Camino: Sì

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



