

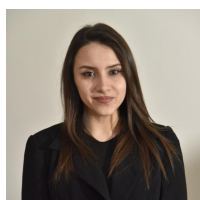
Villa in Vendita a Città di Castello

📍 Vocolo Burgne, Perugia, 06012 (PG)

960.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Immersa nel paesaggio autentico della **valle dell'Alto Tevere**, a pochi minuti da **Città di Castello e Monte Santa Maria Tiberina**, questa residenza in pietra dei primi dell'Ottocento incanta per storia, atmosfera e quiete.

La proprietà è articolata in due corpi principali, collegati da corti interne e giardini sapientemente curati, creando un insieme armonioso e riservato, ricco di charme e suggestione.

COMPOSIZIONE INTERNA

La villa principale si sviluppa su tre livelli, collegati internamente, per una superficie complessiva di circa **580 mq.**

Al piano terra un'ampia zona giorno accoglie gli ospiti con un luminoso salone dotato di camino, una cucina professionale e un magnifico forno antico, autentico custode della tradizione contadina.

Il primo piano ospita cinque generose camere matrimoniali, tutte con bagno en-suite, caratterizzate da luce naturale e viste rilassanti sul verde circostante.

Il piano mansardato offre ulteriori spazi d'accoglienza: tre camere e un bagno, ideali per ospiti, famiglia estesa o personale.

Sul retro della villa sorge una **dependance** di circa 200 mq: una parte già ristrutturata, composta da soggiorno con cucina, due camere, bagno e soppalco; un'altra parte al grezzo avanzato, pronta per essere personalizzata secondo esigenze e gusto.

SPAZI ESTERNI

Il terreno, di circa 60.000 mq, abbraccia la proprietà con una scenografica pineta incontaminata e un produttivo uliveto con circa 70 piante, da cui si ricava un eccellente olio extravergine d'oliva.

La **piscina panoramica** 14 x 7 m, profondità uniforme di 1,40 m, è concepita come un'oasi di relax, perfetta per godere della natura e della vista aperta sul paesaggio.

STATO E FINITURE

Nei primi anni 2000 la residenza è stata oggetto di un attento restauro conservativo volto a preservarne l'identità architettonica originale.

Pavimenti in antico cotto, travi in legno a vista e infissi con doppio vetro definiscono uno stile caldo, autentico e duraturo.

USO E POTENZIALITÀ

Una proprietà rara, dedicata a chi cerca quiete, natura e fascino senza tempo.

Perfetta come residenza privata, si presta anche a diventare struttura ricettiva di charme, boutique hotel, retreat benessere o dimora per l'ospitalità.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Città di Castello 10 km

Anghiari 19 km

Sansepolcro 20 km

Arezzo 38 km

Perugia 60 km

Firenze 110 km

Mare e Laghi

Diga di Montedoglio 25 km

Lago Trasimeno 70 km
Mare Adriatico 100 km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 60 km
Aeroporto di Firenze 110 km
Aeroporto di Pisa 190 km
Aeroporto di Roma 240 km

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-157	 Superficie: 780.00 m²
 Locali: 16	 Bagni: 11
 Classe Energetica: F	 Camere da letto: 11

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 3 / 3	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 780.00 m²
 Locali: 16	 Camere da letto: 11
 Bagni: 11	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Doccia: Si
 Posto Auto: Scoperto	 Box: Rimessa
 Giardino: Privato,	 Camino: Si
 Piscina: Si	

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

