



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

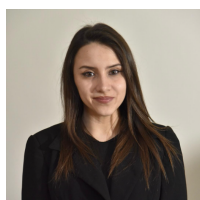
Villa in Vendita a Tuoro sul Trasimeno

📍 Perugia, PG

995.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639

Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

In posizione collinare dominante, immersa nella quiete più autentica dell'Umbria, questa villa in pietra gode di una vista straordinaria e aperta sull'intero **Lago Trasimeno**, con un panorama che abbraccia le isole Polvese, Maggiore e Minore in tutta la loro bellezza.

Un luogo riservato, luminoso e scenografico, dove il paesaggio diventa parte integrante dell'abitare.

COMPOSIZIONE INTERNA

La villa si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa **450 mq**, con ambienti ampi, funzionali e perfettamente distribuiti.

Piano principale

Accogliente ingresso con salotto con grandi vetrate panoramiche affacciate sul lago, soggiorno con accesso diretto al terrazzo esterno, sala da pranzo con cucina, due camere matrimoniali, di cui una con accesso diretto al terrazzo e due bagni.

Piano inferiore (collegato internamente)

Spaziosa taverna con bagno, studio, seconda cucina, tre camere matrimoniali, lavanderia, due ulteriori bagni e locale tecnico.

La distribuzione degli spazi rende la proprietà ideale sia come residenza privata sia per accogliere ospiti in totale comfort e privacy.

SPAZI ESTERNI

La villa è circondata da un **parco privato** completamente recintato di circa **4.100 mq**, progettato per vivere appieno gli spazi all'aperto in ogni stagione.

Il giardino ospita un'area barbecue attrezzata con forno a legna, campo da minigolf, area bocce e spazio dedicato alla pallavolo, ambienti pensati per il relax, la convivialità e il tempo libero.

Elemento distintivo della proprietà è la **piscina panoramica**, ampia e completamente pavimentata, dotata di impianto solare per il riscaldamento. Da qui si gode di una **vista mozzafiato sul lago**, in un contesto di assoluta tranquillità e riservatezza.

Completano la proprietà un garage di 48 mq, pozzo privato e allaccio all'acquedotto comunale.

STATO E FINITURE

Costruita negli anni '90, la villa conserva tutto il calore e il fascino dello stile umbro tradizionale, con travi in legno a vista, pavimenti in cotto e monocottura, infissi in legno dotati di zanzariere.

Gli ambienti risultano luminosi, accoglienti e perfettamente integrati con il contesto naturale circostante.

USO E POTENZIALITÀ

Una proprietà unica nel suo genere, ideale per chi desidera una residenza esclusiva con vista impareggiabile, immersa nella natura, nella quiete e nei colori del Lago Trasimeno.

Perfetta sia come prestigiosa dimora privata sia come investimento di charme per un'attività di ospitalità di alto livello.

Una villa che non si limita a essere ammirata: una villa da vivere.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Lisciano Niccone 6 km

Tuoro sul Trasimeno 8 km

Cortona 20 km

Perugia 40 km

Arezzo 70 km

Firenze 126 km
Roma 215 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 8 km
Mar Adriatico 129 km
Mar Tirreno 189 km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 40 km
Aeroporto di Rimini 187 km
Aeroporto di Pisa 205 km
Aeroporto di Firenze 126 km
Aeroporto di Roma 215 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-163



Superficie: 500.00 m²



Locali: 12



Giardino: Privato, 4.100 sqm



Bagni: 6



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 2 / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **500.00 m²**



Locali: **12**



Camere da letto: **5**



Bagni: **6**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona residenziale**



Doccia: **Si**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato, 4.100 sqm**



Camino: **Si**



Piscina: **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





