

Villa in Vendita a Gubbio

📍 Via Castel d' Alfiolo, Perugia, 06024 (PG)

247.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

Telefono: +39 075 9276639
Email: sabrina.damiani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Nella frazione di Padule, all'interno di un contesto residenziale ordinato e tranquillo, proponiamo in vendita villa indipendente costruita fine degli anni '70, in ottimo stato.

La posizione dell'immobile privilegia la comodità e la funzionalità, garantendo un accesso rapido ai principali servizi e alle aree limitrofe, rendendolo una soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente riservato senza rinunciare alla praticità.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà è composta da due unità immobiliari completamente indipendenti, collegate tra loro anche da una scala interna che consente l'accesso ai vari livelli dell'abitazione.

Il primo appartamento, di circa 135 mq, è composto da ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno con camino, tre camere matrimoniali, con terrazza e due bagni.

Il secondo appartamento, situato al secondo piano e di circa 85 mq, è composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e ampia terrazza.

Al piano seminterrato troviamo grande cucinone rustico con camino, lavanderia con WC.

Completano la proprietà un fondo ad uso rimessa, ideale per motocicli o per un'auto di dimensioni compatte e ampio garage.

STATO E FINITURE

L'immobile conserva le finiture originali, offrendo interessanti possibilità di personalizzazione secondo le proprie esigenze.

Di particolare rilievo è la presenza di infissi interni e persiane completamente nuovi, che contribuiscono a migliorare il comfort abitativo.

La villa è realizzata interamente in cemento armato, con facciate in mattoncini, una tipologia costruttiva solida e apprezzata nel tempo.

Nel soggiorno un termocamino sia a pellet che a legna, che garantisce una doppia modalità di utilizzo, affiancata dall'impianto di riscaldamento a metano.

Ogni unità immobiliare è dotata di caldaia autonoma, assicurando una gestione indipendente dei consumi.

Completano le dotazioni due pompe di calore, installate nella zona giorno e in una camera da letto, ideali per il raffrescamento estivo e come integrazione al riscaldamento.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è completamente recintata e circondata da giardino ad uso esclusivo. A valorizzare ulteriormente l'immobile è la presenza di un pozzo privato, che garantisce un'alternativa gratuita all'acqua comunale, ideale sia per l'uso quotidiano sia per l'irrigazione degli spazi verdi.

Il giardino rappresenta un ambiente perfetto da vivere in ogni stagione; uno spazio ideale per momenti di relax all'aria aperta, come area giochi o per chi possiede animali domestici.

Lo spazio verde privato crea un equilibrio armonioso tra comfort, funzionalità e vivibilità contribuendo ad aumentare il valore complessivo della proprietà.

USO E POTENZIALITÀ

La villa si presta perfettamente a essere utilizzata come soluzione bifamiliare, ideale per due nuclei familiari, per genitori e figli o per chi desidera mantenere spazi separati all'interno della stessa proprietà. Allo stesso tempo, la configurazione permette di destinare una delle unità alla messa a reddito, offrendo un'interessante opportunità di investimento. Grazie alla posizione, alla solidità costruttiva, agli spazi generosi e alla presenza di aree esterne private, questa proprietà rappresenta una soluzione completa, capace di rispondere efficacemente alle esigenze abitative attuali e future.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Gubbio 3,8 km
Perugia 49 km
Assisi 50 km
Roma 212 km
Ancona 104 km
Fano 81,5 km
Firenze 173 km
Bologna 242 km

Mari e Laghi

Mar Adriatico 95 km
Lago Trasimeno 85 km

Aeroporto

Perugia 43 km
Roma Fiumicino 238 km
Firenze 184 km

Autostrade

A1 97 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-164



Superficie: 418.00 m²



Locali: 9



Giardino: Privato, 150 sqm



Bagni: 4



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 3



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **418.00 m²**



Locali: **9**



Camere da letto: **5**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona residenziale**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato, 150 sqm**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





