

Villa in Vendita a Perugia

📍 Strada di Ponte Rio, Perugia, PG

1.365.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

Immersa nelle dolci colline che circondano **Perugia**, a soli **1,3 km** dal centro storico con vista sulle mura medioevali della città, proponiamo in vendita elegante **villa** unica nel suo genere, che nasce dal recupero di un antico casale **ottocentesco** reinterpretato attraverso un attento progetto architettonico capace di fondere il fascino della storia e la qualità dell'abitare contemporaneo.

COMPOSIZIONE INTERNA

La villa, di una superficie complessiva di circa **400 mq**, è distribuita armoniosamente su due livelli.

Al **piano terra**, un elegante portico in **muratura** introduce alla residenza, accogliendo gli ospiti in una suggestiva zona giorno caratterizzata da ambienti luminosi e ben distribuiti. Questo livello ospita cucina con relativo ripostiglio, due ampi soggiorni, due camere da letto, bagno impreziosito da **bagno turco privato** e comoda zona **lavanderia**. Fulcro della proprietà è la raffinata **corte interna**, che collega i vari ambienti del piano terra.

Il **primo piano** è dedicato alla zona notte e ospita **tre** spaziose **camere** matrimoniali e **due** bagni. Gli ambienti sono ulteriormente valorizzati dalla presenza di **un portico panoramico** a capriata, a servizio della suite padronale.

STATO E FINITURE

La villa, completamente ristrutturata nei primi anni **2000**, conserva il fascino autentico dello stile umbro grazie a **travi in legno** di castagno e **pianelle in cotto** a vista.

Gli ambienti sono impreziositi da pavimentazioni in tipico **cotto umbro** al piano terra, mentre la zona notte presenta eleganti finiture in **parquet** in legno di **iroko**.

Completano la residenza **infissi con doppio vetro e persiane in legno di larice**, che garantiscono armonia estetica e buon isolamento termico e acustico.

SPAZI ESTERNI

Per quanto riguarda gli spazi esterni, l'immobile dispone di una dependance di **36 mq** con soggiorno, cucina e bagno.

La villa è circondata da un curato giardino di **5000 mq** dotato di impianto di irrigazione e illuminazione. Abbellisce ulteriormente la proprietà **un ettaro** di terreno circostante con ulivi in produzione, vigneti e piante ornamentali.

Completa lo spazio esterno un'ampia piscina di **14x7**, dotata di impianti di ultima generazione, inserita in un contesto di assoluta intimità.

USO E POTENZIALITA'

Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera una **villa di charme**, provvista di ogni comfort e immersa nella tranquillità, a pochi minuti dal centro storico di **Perugia**, senza rinunciare a privacy, riservatezza e qualità abitativa.

DISTANZE/POSIZIONI

Perugia: **1,3 km**

Solomeo: **15 km**

Assisi: **29 km**

Passignano sul Trasimeno: **30 km**

Gubbio: **51 km**

Firenze: **175 km**

Roma: **184 km**

LAGHI/MARI

Lago Trasimeno: **30 km**

Lago di Bolsena: **100 km**

Mar Adriatico: **130 km**

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: **12 km**

Aeroporto di Roma-Fiumicino: **210 km**

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-200



Superficie: 590.00 m²



Locali: 9



Giardino: Privato, 5.057 sqm



Bagni: 5



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 2 / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: 590.00 m²



Locali: 9



Camere da letto: 5



Bagni: 5



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Semicentrale**



Doccia: **Si**



Box: **Doppio**



Giardino: Privato, 5.057 sqm



Camino: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **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







