CB Best Properties
Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: (+39) 075 9276639

Villa in Vendita a Umbertide

Via Migliorati, Perugia, PG

570.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Incastonata nel cuore verde d'Italia, a pochi passi dal centro storico di Umbertide, proponiamo in vendita una raffinata villa bifamiliare dall'anima moderna, tecnologica e sostenibile.
Realizzata nel 2012 e completamente efficientata nel 2022, la proprietà garantisce elevati standard di comfort abitativo e consumi energetici estremamente contenuti.
L'ubicazione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'immobile, capace di coniugare tranquillità e privacy con la comodità dei principali servizi.

COMPOSIZIONE INTERNA

Gli ambienti interni si distinguono per luminosità, eleganza e funzionalità, sviluppandosi su tre livelli per offrire spazi ampi e perfettamente distribuiti.

Il piano terra accoglie un importante soggiorno con camino termico, affiancato da una spaziosa sala da pranzo, una cucina abitabile completamente arredata e un comodo bagno di servizio.

Il primo piano ospita la zona notte composta da tre camere da letto. La suite padronale dispone di cabina armadio e bagno en-suite con vasca idromassaggio, mentre le altre due camere, entrambe dotate di balcone, sono servite da un ulteriore bagno.

Dal piano si accede inoltre a una splendida terrazza panoramica con vista sul giardino e sulla piscina.
Al piano seminterrato troviamo una grande taverna con secondo camino, una vasca idromassaggio a quattro posti, un bagno dedicato e una pratica zona lavanderia.

Completa la proprietà un ampio garage collegato direttamente all'abitazione, ideale sia come autorimessa sia come spazio di deposito.

SPAZI ESTERNI

La villa è circondata da un giardino di **1.000 mq**, completamente recintato e curato con grande attenzione.
Protagonista assoluta degli spazi esterni è la splendida piscina riscaldata tramite pompa di calore, che consente di prolungare la stagione balneare.

Accanto alla piscina trova spazio una vasca idromassaggio esterna a cinque posti, perfetta per vivere momenti di relax in totale privacy.

Gli spazi dedicati alla convivialità sono valorizzati da un ampio porticato coperto completo di forno a legna, barbecue e lavandino, ideale per pranzi e cene all'aperto durante tutto l'anno.

L'intera proprietà è servita dall'acquedotto comunale.

STATO E FINITURE

La proprietà si presenta in condizioni eccellenti, frutto di una recente riqualificazione energetica che ha interessato gli impianti e le principali dotazioni tecnologiche.

Sul fronte dell'efficienza energetica, la villa è dotata di una moderna caldaia ibrida ad alto rendimento, integrata da pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e da un impianto fotovoltaico che supporta l'alimentazione a metano, consentendo una sensibile riduzione dei consumi e dei costi di gestione.

USI E POTENZIALITÀ

La proprietà rappresenta la soluzione ideale come residenza principale per una famiglia che desidera vivere in un

contesto riservato senza rinunciare alla vicinanza dei servizi oppure come seconda casa di prestigio o come investimento destinato al mercato delle locazioni turistiche di alto livello, segmento sempre più richiesto sia dalla clientela italiana che internazionale.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Gubbio 28 km
Città di Castello 24 km
Perugia 33 km
Cortona 40 km
Assisi 46 km
Firenze 137 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 62 km
Mar Adriatico 124 km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 32 km
Aeroporto di Pisa 217 km
Aeroporto di Firenze 150 km
Aeroporto di Roma 230 km

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2598-203	Superficie: 230.00 m²
Locali: 4	Giardino: Privato, 1.000 sqm
Bagni: 4	Classe Energetica: A2
Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: 3 / 3
- Stato di Conservazione: Ottimo
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 230.00 m²
- Locali: 4
- Camere da letto: 3
- Bagni: 4
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Centrale
- Balconi: Presente
- Doccia: Si
- Box: Rimessa
- Giardino: Privato, 1.000 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
























































