



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Bosi & Partners
Viale Mezzetti, 25 - 06034 Foligno
P.IVA e C.F.: 02673980542
Tel.: 0742774584

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Magione – Zona: San Savino

📍 Via della Cava, Perugia, 06063 (PG)

899.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Bosi & Partners

Bosi Simone

Email: simone.bosi@cbitaly.it

Descrizione

In posizione dominante sul Lago Trasimeno, circondata dalle colline umbre, proponiamo un casale di 287 mq residenziali catastali e 108 mq di garage. Ricostruito completamente nel 2007, è stato successivamente ampliato nel 2010. La proprietà gode di una vista aperta sul lago per oltre 180 gradi, da nord a sud, e si distingue per l'elevata qualità costruttiva e la cura dei materiali: muri in pietra dello spessore di circa 60 cm, tetto con doppia copertura che garantisce eccellenti prestazioni di isolamento, impianti autonomi e sistema di sicurezza wireless con sensori volumetrici e protezioni in ferro forgiato.

L'accesso avviene tramite strada privata che si diparte dal paese attraversando un'area boschiva. Il casale è circondato da un terreno privato di circa 5,9 ettari composto da boschi, radure e punti panoramici, assicurando un elevato livello di privacy e tranquillità.

L'ala destra dell'abitazione si sviluppa su due livelli. Al piano terra si trovano il soggiorno con affaccio panoramico, la cucina, una camera da letto con uscita diretta sul giardino, un bagno e un ripostiglio. Una loggia esterna coperta conduce al piano superiore, dove sono presenti due camere matrimoniali e un bagno dotato di vasca e doccia.

La parte centrale della casa ospita un ampio soggiorno di circa 60 mq con camino Brunner e soffitti con altezza di 3,35 m. Da qui si accede all'ala sinistra, composta da una cucina open space di generosa metratura con isola, completa di piano cottura a induzione e gas. L'ambiente si apre su una terrazza coperta con vista sul Lago Trasimeno, sulle colline circostanti e sul profilo del Monte Amiata.

Tutti gli ambienti abitativi della casa sono dotati di impianto di riscaldamento a pavimento, garantendo comfort termico uniforme ed elevata efficienza.

La proprietà viene venduta completa degli arredi presenti. Il piano seminterrato, accessibile tramite porta elettrica, comprende un garage e un'area deposito per complessivi circa 70 mq, oltre a cantina e locale tecnico. All'estremità nord-est della cantina/garage è presente uno spazio già predisposto per la realizzazione di un bagno con doccia e WC, consentendo di ricavare un ambiente di servizio aggiuntivo.

A servizio della proprietà è presente un pozzo privato profondo 130 metri, dotato di due serbatoi di accumulo da 2.500 litri ciascuno.

La dimora dista circa 3 km dalle rive del lago e circa 5 km dal centro di Magione, dove sono disponibili tutti i principali servizi e i collegamenti alla viabilità verso Perugia, Assisi, Siena, Cortona e le più importanti città d'arte umbre e toscane.

Una proprietà di alto livello, in posizione panoramica, ideale per chi ricerca privacy, comfort e ampi spazi interni ed esterni in uno dei contesti più suggestivi dell'Umbria.

Dettagli



ID proprietà: CBI196-3021-55



Superficie: 300.00 m²



Locali: 9



Bagni: 2



Classe Energetica: F



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 300.00 m²



Locali: 9



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: Abitabile



Box: Doppio



Giardino: Privato,



Camino: Sì



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







