



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Casa semi indipendente in Vendita a Foligno

📍 via augusto de dominicis, Perugia, 06034 (PG)

250.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Bosi & Partners

Rita Manigrasso

Email: rita.manigrasso@cbitaly.it

Descrizione

In una delle zone residenziali più apprezzate di Foligno, lungo **Viale Firenze**, proponiamo in vendita un'interessante **porzione di villa indipendente**, caratterizzata da ampi spazi, ottima esposizione, privacy e una piacevole apertura verso il verde e il panorama della città.

La proprietà si sviluppa su una superficie residenziale di circa **150 mq**, oltre a circa **80 mq di fondi e garage**, un **terrazzo-solarium di circa 30 mq**, **26 mq di balconi**, **7 mq di portico** e una **corte privata di circa 500 mq**. Possibilità di ampliamento per ulteriori mq 200 circa.

L'immobile rappresenta un'opportunità particolarmente interessante per chi desidera acquistare una casa di ampie dimensioni da **completare e personalizzare** secondo le proprie esigenze.

La parte abitativa si trova al **piano primo**. Gli ambienti, attualmente da ristrutturare, consentono di progettare gli interni secondo un gusto contemporaneo e secondo le necessità del futuro proprietario, sfruttando al meglio la generosa metratura disponibile.

Attualmente, il collegamento tra il piano terra e il piano primo, così come quello tra il piano primo e la terrazza, avviene mediante **scale a chiocciola**.

Per una piena valorizzazione dell'immobile, la **realizzazione di una nuova scala di accesso** rappresenta pertanto uno dei primi interventi da programmare. Si tratta, al tempo stesso, di un'opportunità per progettare un collegamento più comodo, funzionale e armonioso, **disegnato su misura in base alle proprie esigenze e al carattere che si desidera conferire alla proprietà**.

Si raggiunge così un suggestivo **terrazzo-solarium di circa 30 mq**.

Completano la proprietà al **piano terra 80 mq di fondi e garage**, spazi estremamente versatili, attualmente utilizzati come autorimessa e deposito e, previo progetto, da trasformare in spazi abitativi.

All'esterno, la proprietà dispone di una **corte esclusiva**, che offre ampio spazio per creare un giardino privato, una zona relax, piscina o, eventualmente, organizzare più posti auto.

L'accesso alla proprietà prevede la realizzazione di un **accesso indipendente direttamente dalla corte**.

L'immobile necessita di **lavori di ristrutturazione e rifinitura interna**, con struttura e tetto invece in ottime condizioni. Si tratta quindi di una soluzione particolarmente indicata per chi desidera evitare i vincoli di una casa già finita e avere la possibilità di definire distribuzione, materiali, impianti e finiture secondo il proprio progetto abitativo.

Uno dei principali punti di forza è senza dubbio la **posizione strategica in Viale Firenze**, in un contesto residenziale ben servito e, allo stesso tempo, caratterizzato da ampi spazi verdi e da una piacevole sensazione di respiro.

Nelle immediate vicinanze sono presenti servizi di uso quotidiano, tra cui **alimentari, farmacia, scuole e attività commerciali**.

La **stazione ferroviaria di Foligno** consente inoltre di usufruire dei collegamenti ferroviari verso le principali località umbre e verso Roma e Firenze.

Altro elemento determinante è la vicinanza alla viabilità principale: da Foligno si accede rapidamente alla **SS3/SS3 bis**, arteria strategica per raggiungere Perugia, Assisi, Spello, Spoleto e le principali località dell'Umbria. La viabilità della zona collega inoltre rapidamente con la direttrice verso la **SS77**, importante collegamento verso la costa adriatica.

La posizione di Foligno permette di vivere quotidianamente in una città dotata di tutti i principali servizi e, contemporaneamente, di raggiungere con facilità alcune delle più belle destinazioni turistiche dell'Umbria.

In particolare:

- **Spello** – circa 10 km
- **Trevi** – circa 15 km
- **Assisi** – circa 20/25 km
- **Montefalco** – circa 25 km
- **Spoleto** – circa 30 km
- **Perugia** – circa 40 km
- **Gubbio** – circa 60 km
- **Todi** – circa 60 km

Dettagli

 ID proprietà: CBI196-3046-154	 Superficie: 249.00 m²
 Locali: 6	 Bagni: 2
 Classe Energetica: G	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 249.00 m²
 Locali: 6	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Posizione: Zona residenziale
 Balconi: Presente	 Giardino: Privato,
 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





