



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

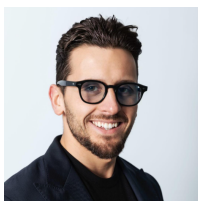
Villa in Vendita a Perugia – Zona: Centro storico

📍 Via San Giuseppe, Perugia, 06122 (PG)

1.290.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Michele Spaziani

Telefono: +39 075 3759488
Email: michele.spaziani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

A soli 150 metri dalle maestose mura medievali della città di Perugia e al tempo stesso immersa nella quiete e nel verde della campagna umbra, sorge questa villa dal fascino raro, unica nel suo genere.

Il risultato è frutto di un intervento di recupero architettonico che ha saputo integrare armoniosamente l'autenticità di un antico casale con un restauro intelligente e funzionale.

La proprietà si sviluppa su più livelli sfalsati, seguendo i dislivelli naturali del terreno e offrendo ampi scorci panoramici. Ogni ambiente è stato pensato per valorizzare al massimo la luce naturale e per creare una continuità tra interno ed esterno.

Il vero cuore pulsante della villa è la luminosa veranda: caratterizzata da eleganti capriate in legno e ampie vetrate su tre lati, si apre sul giardino terrazzato, trasformandosi in un'estensione naturale della zona living. In questo spazio si fondono perfettamente la gioia della convivialità e i momenti di relax quotidiano, godibili in ogni stagione.

COMPOSIZIONE INTERNA

Con una superficie complessiva di circa 580 mq, la villa offre ambienti ampi, ben proporzionati e razionalmente distribuiti, serviti da due ingressi indipendenti che ne aumentano versatilità e privacy.

Piano secondo (accessibile anche dal grande giardino che, partendo dalla strada, digrada dolcemente verso la villa): ampia veranda, cucina, due sale da pranzo, salotto e studio.

Piano primo: sei camere da letto, tre bagni, uno spazio duttile che può essere trasformato in palestra o sala entertainment.

Piano terra: cucina, sala da pranzo, salotto, lavanderia, bagno e studio.

Completano la proprietà un grande garage, una cantina e un piccolo annesso di circa 20 mq (composto da camera da letto e bagno), ideale come dependance per ospiti o per il personale di servizio.

STATO E FINITURE

Il restauro ha sapientemente preservato l'anima rurale originaria del casale, mantenendo muri in pietra, travi in legno a vista, pavimenti in cotto antico e archi in mattoncini. Sin dal primo sguardo, la casa trasmette calore, eleganza e autenticità. Gli spazi sono stati ottimizzati per garantire il massimo comfort moderno senza sacrificare la bellezza architettonica storica.

SPAZI ESTERNI

La villa è circondata da un giardino curato, completamente recintato e impreziosito da piante ornamentali. All'interno di quest'area è possibile costruire una piscina.

La proprietà comprende inoltre circa due ettari e mezzo di terreno, coltivato con circa 200 olivi secolari, che conferiscono ulteriore pregio e garantiscono una piccola produzione di olio.

USO E POTENZIALITÀ

Questa residenza offre un'opportunità letteralmente unica: vivere immersi nella quiete e nella privacy della natura, senza rinunciare alla straordinaria comodità di raggiungere a piedi il centro storico di Perugia.

La presenza di due ingressi indipendenti e la disposizione su più livelli consentono inoltre di dividere l'immobile in due unità distinte: ideale per ospitare amici o familiari, oppure per sviluppare una piccola attività ricettiva di charme.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-1917-183	 Superficie: 750.00 m²
 Locali: 24	 Giardino: Privato, 2.300 sqm
 Bagni: 5	 Classe Energetica: G
 Camere da letto: 6	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Edificio / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 750.00 m²
 Locali: 24	 Camere da letto: 6
 Bagni: 5	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Doccia: Si
 Posto Auto: Scoperto	 Box: Doppio
 Giardino: Privato, 2.300 sqm	 Camino: Si
 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



