



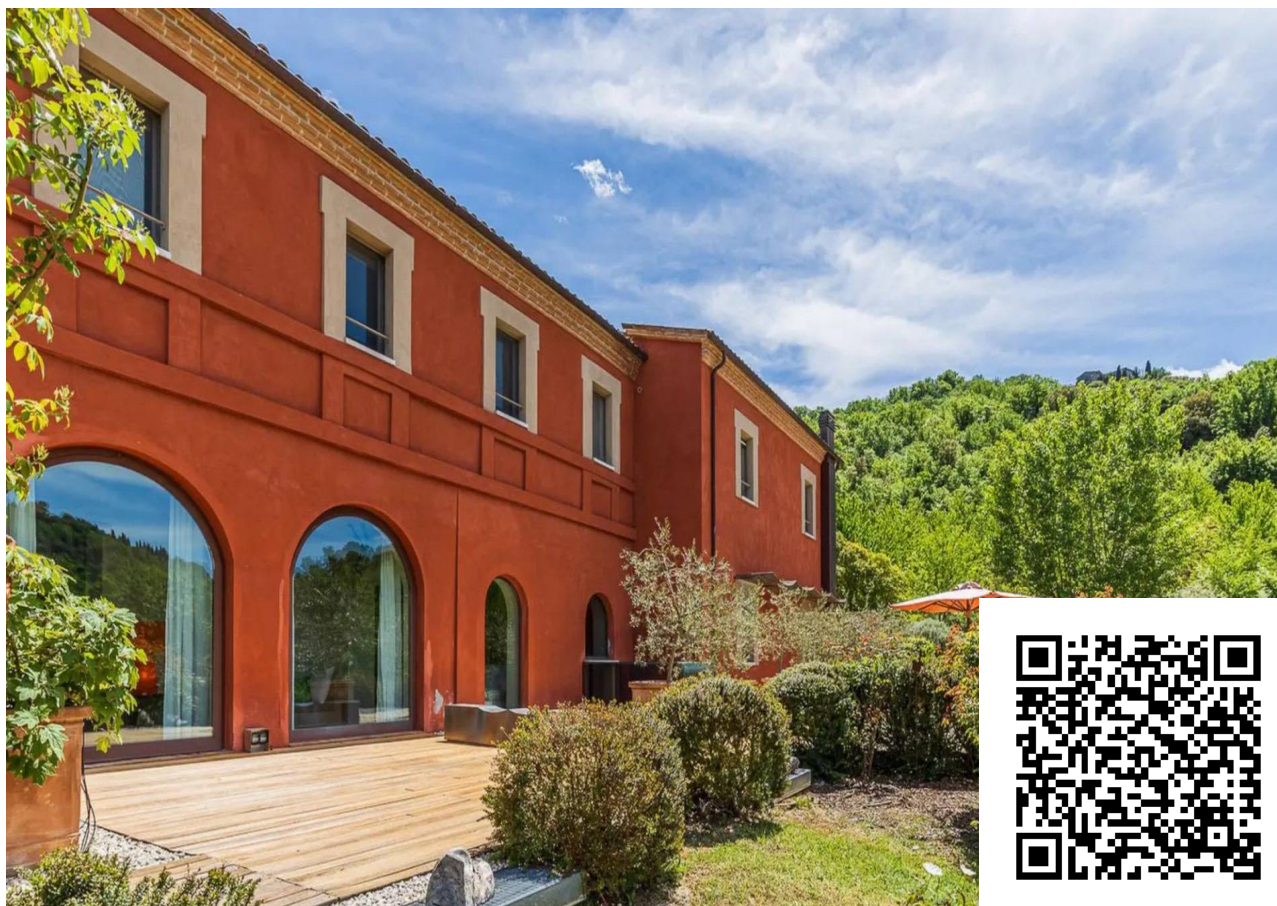
COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

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

Villa in Vendita a Todi

📍 Frazione San Giorgio, Perugia, 06059 (PG)

1.890.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Chiara Bellocchio

Telefono: +39 075 3759488
Email: chiara.bellocchio@cbitaly.it

Descrizione

Eleganza, comfort, silenzio.

Tre condizioni rare, difficili da trovare insieme. Qui convivono senza sforzo.

Sulle colline intorno a **Todi**, una villa padronale del **XIX secolo** si sviluppa con una misura che oggi è difficile replicare: circa **600 mq** su tre livelli, immersi in **cinque ettari** di terreno che costruiscono distanza, prospettiva, controllo dello spazio.

La distribuzione è chiara.

Al piano terra, gli ambienti di relazione: una **cucina** ampia e funzionale; **sala da pranzo** e **soggiorno** con **camino** che si aprono verso una loggia vetrata e verso l'esterno. Gli spazi sono comunicanti ma mai dispersivi.

Su questo stesso livello si trovano **due camere matrimoniali**, entrambe con bagno en suite, pensate per garantire indipendenza e fruibilità immediata anche senza utilizzare il livello superiore.

Al piano primo, si sviluppa la zona notte: altre, **quattro camere**, tutte con bagno privato, organizzate per garantire autonomia e privacy. Gli affacci sono aperti sul paesaggio, la luce è costante, le proporzioni restano misurate. Nessuna concessione decorativa.

Il **livello seminterrato**, introduce una seconda possibilità d'uso: lavanderia, spogliatoio, bagno di servizio e uno spazio già predisposto per essere trasformato in **area wellness** o **cinema privato**.

I materiali non sono scelti: sono quelli giusti. **Parquet in quercia, cotto in spina di pesce, resina.** Superfici che lavorano con la luce e con il tempo.

La **ristrutturazione del 2009** ha integrato comfort contemporanei senza alterare la struttura: infissi in legno con doppio vetro, **impianto fotovoltaico da 13 kW**, pannelli solari per l'acqua sanitaria e un sistema di riscaldamento che garantisce uniformità e qualità del comfort interno.

All'esterno, il **progetto del verde firmato Linda Cena** organizza lo spazio con precisione: **terrazza panoramica, piscina a sfioro, solarium, pergolato, campo da bocce**. Intorno alla villa crescono varietà mature – noci, ciliegi – mentre alle spalle della proprietà quasi due ettari di bosco garantiscono isolamento e continuità.

Questa è una proprietà che non cerca di essere interpretata. Funziona, esiste, resiste.

E proprio per questo, non è per tutti.

Dettagli



ID proprietà: CBI134-2062-277



Superficie: 600.00 m²



Locali: 15



Bagni: 7



Classe Energetica: D



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **600.00 m²**



Locali: **15**



Camere da letto: **6**



Bagni: **7**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Isolata**



Giardino: **Privato,**



Camino: **Sì**



Piscina: **Sì**



Terrazzo: **Presente**

Immagini



