



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

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

Villa storica in Vendita a Perugia

📍 Strada Pantano Petroia, Perugia, 06133 (PG)

2.950.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Michele Spaziani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Questa residenza d'epoca risalente al 1485 e unica nel suo genere, si erge maestosa alle pendici del **Parco Naturale del Monte Tezio**.

Situata in posizione dominante e panoramica, la proprietà gode di grande privacy e tranquillità nonostante la vicinanza a tutti i servizi, ed al rinomato complesso **Antognolla Golf** considerato uno dei campi più belli ed impegnativi in Italia e poco distante dal **Castello di Reschio**.

Disposta su tre livelli, la proprietà vanta una superficie calpestabile di circa 650 mq, una dependance di 50 mq ed un generoso garage di 250 mq.

Al piano terra troviamo la zona living, arredata con gusto con mobili di alto pregio e caratterizzata da ampi e confortevoli spazi ideali per conviviali momenti di relax. Dall'incantevole corte esterna adornata da un roseto che conta circa 280 varietà di rose David Austin, entriamo nella zona giorno composta da salone padronale di circa 65 mq impreziosito da un grande camino Salvator Rosa in antica pietra di Borgogna, un secondo soggiorno, un'ampia cucina con isola centrale e forno a legna, sala da pranzo e una camera con bagno e guardaroba.

Troviamo inoltre un locale adibito a uso dispensa e adiacente al quale si apre una suggestiva grotta scavata nella roccia, la quale veniva utilizzata in tempi antichi come cella frigorifera e che, grazie alla sua temperatura costante, si presta perfettamente per la conservazione sia dei vini in un ambiente naturalmente climatizzato che per salumi e formaggi.

Al primo piano troviamo invece la zona notte, composta dalla camera padronale di circa 60 mq impreziosita da un immenso dipinto murale tromp l'oeil a tutta parete che riproduce la vista frontale della proprietà, offrendo profondità e l'illusione di un ampio affaccio sull'esterno. Una seconda camera matrimoniale completa di stanza guardaroba e una luminosa sala da bagno di circa 20 mq con cabina doccia, e un secondo bagno sempre con doccia completano una delle due ali della zona notte. Altre due grandi camere matrimoniali, di cui una con ampia stanza ad uso cabina armadio, e due bagni con doccia completano la zona notte.

Tutte le stanze del piano primo sono caratterizzate da pavimenti in parquet di Castagno e alti soffitti con travi in legno, ricreando ambienti caldi, naturali e accoglienti.

Infine, a livello strada, troviamo una zona riservata agli ospiti dotata di salone doppio, camera matrimoniale, bagno e lavanderia.

Poco distante dalla proprietà, immersa nel giardino, vi è la dependance di circa 50 mq composta da zona giorno con cucina a scomparsa e camino, camera e bagno.

Imponente il garage, che con i suoi 250 mq di superficie può ospitare comodamente fino a 8/10 autovetture.

STATO E FINITURE

Questa lussuosa dimora, completamente e recentemente ristrutturata segue i concetti di sostenibilità, bio-edilizia ed alta qualità della vita. Di primissima scelta tutti i materiali utilizzati, come calci naturali e cocciopesto, o come la scelta del Rovere francese o del Castagno per gli elementi in legno e il cotto fatto a mano di Castel Viscardo.

Inoltre, la proprietà offre sistema di riscaldamento a pavimento per la zona giorno, e a parete per la zona notte, garantendo comfort e eco-sostenibilità contribuendo a ridurre l'impatto ambientale grazie anche ai pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

SPAZI ESTERNI

Adiacente al giardino vi è un frutteto e numerose piante di lavande e rosmarini, oltre ad un vasto oliveto comprensivo di circa 350 alberi di olivo in piena produzione, una parte dei quali centenari. La superficie totale del terreno di pertinenza sono circa 30.000 mq. Possibile la realizzazione di una piscina privata ed anche un helipad.

La proprietà si approvvigiona a livello idrico tramite una generosa sorgente sotterranea con una portata di circa 90.000 litri al giorno, la quale viene anche immagazzinata in capienti cisterne di circa 40.000 litri. E' altresì presente l'acquedotto comunale.

USO E POTENZIALITÀ

Questa magnifica proprietà, intrisa di affascinanti storie di tempi passati e al contempo improntata all'innovazione e alla bio-sostenibilità, si presenta come un'oasi di bellezza e comfort. Perfetta sia come residenza principale che come seconda dimora, offre un ambiente ideale per chi ricerca un connubio tra storia, natura e modernità. Destinata ad un pubblico raffinato, si presta perfettamente anche come accoglienza ricettiva di alto livello.

DISTANTE E POSIZIONI

Città

- Monte Tezio 2,3 Km
- Perugia 17 Km
- Assisi 49 Km
- Gubbio 39 Km
- Tuoro sul Trasimeno 31 Km
- Todi 69 Km
- Roma 195 Km

Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 21 Km
- Mare Tirreno 177 Km
- Mare Adriatico 145 Km

Aeroporti

- Aeroporto Perugia 9,3 Km
- Aeroporto Firenze 124 Km
- Aeroporto Roma Fiumicino 145 Km

Superstrade

- Autostrada 27 Km

UTENZE

Riscaldamento: 2 caldaie GPL e termoarredo

Illuminazione esterna: attiva

Irrigazione: automatica

Sistema di sorveglianza: doppio allarme antintrusione CIAS e AJAX

Internet: attivo

Acqua: sorgente privata

Energia elettrica: 86 pannelli fotovoltaici di 15 kW e centrale di 3 inverter

Dettagli



ID proprietà: CBI134-2230-80



Superficie: 1000.00 m²



Locali: 22



Giardino: Privato, 2.000 sqm



Bagni: 7



Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 3 / 3	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 1000.00 m²
 Locali: 22	 Camere da letto: 7
 Bagni: 7	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Isolata	 Doccia: Si
 Posto Auto: Coperto	 Box: Quadruplo
 Giardino: Privato, 2.000 sqm	 Camino: Si
 Cassetta di Sicurezza: Si	 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











SAMPLE FLOOR PLAN



PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA

FOR PRIVACY REASONS FLOOR PLANS CAN ONLY BE CONSULTED UPON REQUEST