



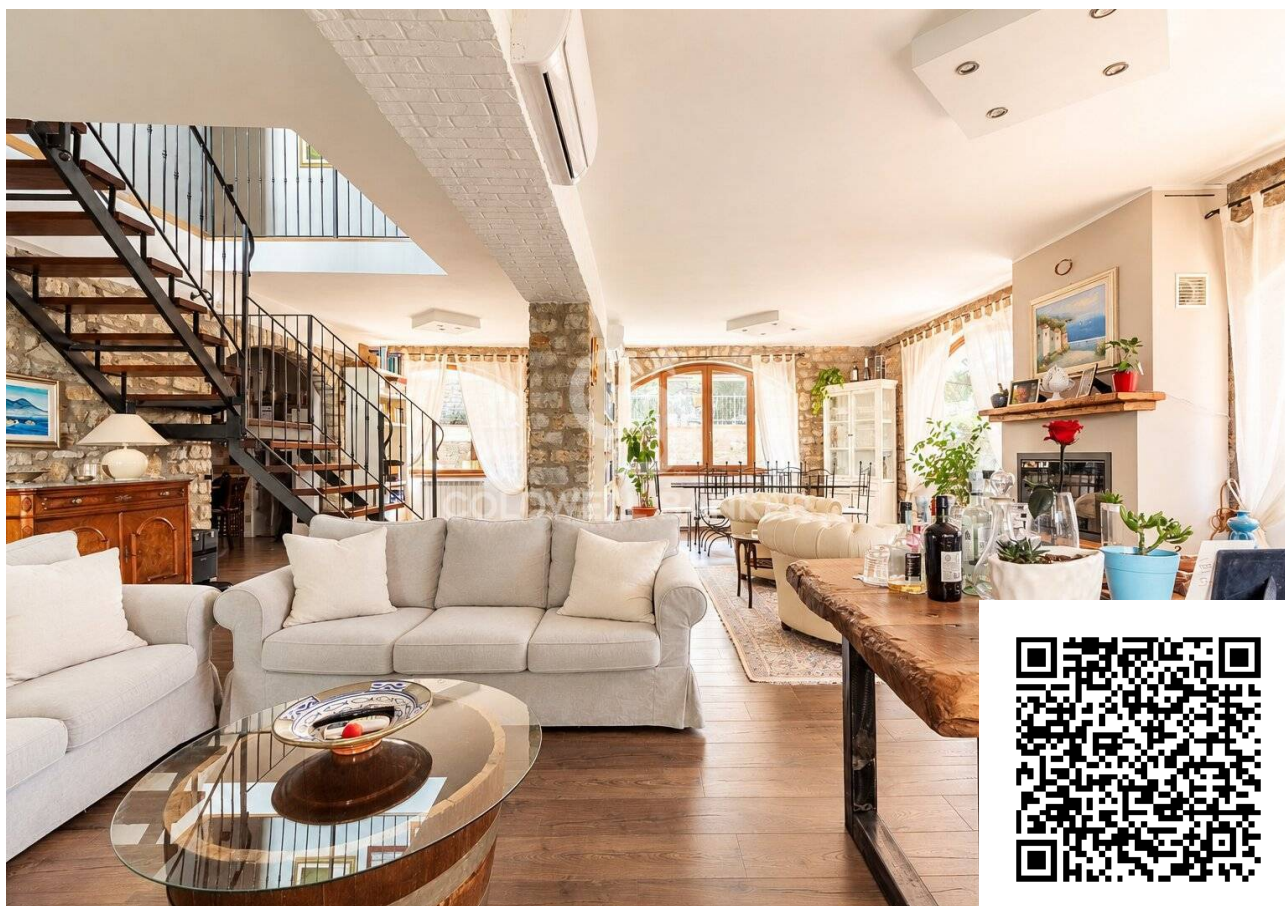
COLDWELL BANKER  
BEST PROPERTIES

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

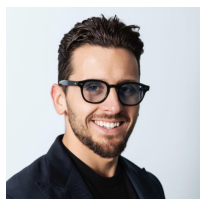
# Villa in Vendita a Passignano sul Trasimeno – Zona: Castel Rigone

📍 Via del Teatro, Perugia, 06065 (PG)

449.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

**Michele Spaziani**

Telefono: +39 075 3759488  
Email: [michele.spaziani@cbitaly.it](mailto:michele.spaziani@cbitaly.it)

# Descrizione

## DESCRIZIONE PROPRIETA'

A breve distanza dal centro storico di Castel Rigone, proponiamo in vendita una villa indipendente, recentemente ristrutturata, caratterizzata da ampie superfici interne, ambienti luminosi e spazi esterni privati.

## COMPOSIZIONE INTERNA

La villa si sviluppa su due livelli.

Al piano terra si trova la zona giorno, composta da una cucina abitabile con camino in muratura e un ampio soggiorno con zona pranzo, area relax e un secondo camino. Le grandi vetrate garantiscono un'ottima luminosità e una piacevole vista sul verde circostante.

Il primo piano ospita la zona notte, composta da quattro camere matrimoniali, di cui due con cabina armadio e una con bagno en suite. Sono presenti inoltre una camera singola, utilizzabile anche come studio, e altri due bagni completi.

## STATO E FINITURE

Costruita negli anni Sessanta e recentemente ristrutturata, la villa combina finiture tradizionali, come parquet, legno di noce nazionale e pietra naturale, con elementi più moderni.

La ristrutturazione ha interessato anche gli impianti, migliorando l'efficienza energetica dell'immobile. È presente un impianto fotovoltaico da 10 kW con sistema di accumulo da 15 kWh.

## SPAZI ESTERNI

La proprietà dispone di diverse aree esterne, tra cui un giardino terrazzato e spazi utilizzabili per pranzi all'aperto e zone relax.

È presente inoltre un'ampia area pavimentata che, per dimensioni, potrebbe ospitare una piscina esterna con relativa zona solarium. Le immagini di rendering presenti nell'annuncio mostrano un'ipotesi di sistemazione di quest'area, a titolo puramente illustrativo.

## PUNTI DI FORZA

- Ristrutturazione recente
- Villa indipendente a pochi passi dal centro di Castel Rigone
- Grande luminosità degli ambienti
- Due ampi terrazzi al primo piano
- Ampia zona giorno con camino
- Possibilità di realizzare una piscina
- Impianto fotovoltaico

# Dettagli



ID proprietà: CBI134-3232-320



Superficie: 275.00 m<sup>2</sup>



Locali: 11



Bagni: 3



Classe Energetica: B



Camere da letto: 4

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 275.00 m²



Locali: 11



Camere da letto: 4



Bagni: 3



Cucina: Presente



Posizione: Centrale



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Giardino: Privato,



Camino: Si



Terrazzo: Presente



Parquet : Si

# Nelle Vicinanze



Palestre



Campi da Calcio



Parchi Giochi



Bar



Uffici postali

Immagini

