CB Best Properties
Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: (+39) 075 9276639

Villa storica in Vendita a Castiglione del Lago

Località il Ferretto, Perugia, 06061 (PG)

1.150.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties
Francesco Spaziani

Telefono: +39 075 9276639
Email: francesco.spaziani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

In località **Il Ferretto**, là dove un tempo si incontravano i confini dello **Stato Pontificio** e del **Granducato di Toscana**, a 20 km da **Cortona**, si erge una dimora di rara bellezza e valore storico: una villa edificata nel **XVIII secolo** e completamente restaurata nel **2007** con arredi artigianali realizzati su misura.
La proprietà si trova all'interno del **Parco Naturale del Lago Trasimeno**, un contesto ambientale straordinario dove la ricchezza della flora e della fauna si unisce a un microclima particolarmente favorevole, che consente la crescita rigogliosa di piante tipiche delle zone più temperate e mediterranee.

COMPOSIZIONE INTERNA

La **villa** si sviluppa su due livelli principali. Al **piano terra**, accessibile attraverso un ingresso comune, si apre una zona giorno accogliente con cucina e sala da pranzo, affiancata da tre camere da letto e tre bagni. Il **piano superiore**, collegato internamente da un'ampia e luminosa scala, ospita una seconda unità abitativa autonoma, con una zona giorno speculare, quattro camere da letto e tre bagni. La superficie abitabile complessiva supera gli **850 mq**.
A questi si aggiungono circa **530 mq** di ambienti al **piano seminterrato**, attualmente adibiti a spazi di servizio e deposito, ma facilmente trasformabili in base alle esigenze. Anche questi locali sono arricchiti da **mobili** interamente **realizzati a mano**, che conferiscono all'intera proprietà un'impronta autentica ed esclusiva.

STATO E FINITURE

L'interno della **villa** è un omaggio al gusto e alla maestria artigianale: i **pavimenti** alternano **cotto** e **parquet** finemente curati, mentre i **soffitti** in **legno a cassettoni**, anch'essi manufatti, restituiscono l'atmosfera nobile delle dimore d'epoca. Ogni ambiente è impreziosito da pitture e arredi su misura, curati nei minimi dettagli. Il restauro ha interessato anche le facciate esterne riportandole al loro splendore originario.
Gli **infissi** in legno sono stati rinnovati con **doppi vetri** e **persiane in legno**, offrendo un perfetto isolamento termico e acustico.
L'**impianto di climatizzazione** garantisce il massimo comfort in ogni stagione.

SPAZI ESTERNI

All'esterno, la **villa** è incorniciata da un incantevole **giardino** all'italiana di circa **3.380 mq**, interamente recintato, arricchito da una monumentale **fontana settecentesca**.
La presenza di una **piscina** di **77 mq** contribuisce a rendere la proprietà un vero rifugio di charme.
Sono inoltre presenti una **legnaia** e una **limonaia** per complessivi **90 mq**.
Due **pozzi**, uno di **epoca romana** situato proprio davanti alla villa e l'altro risalente ai primi del **Novecento**, garantiscono un approvvigionamento idrico costante durante tutto l'anno.

USO E POTENZIALITA'

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere immerso nella bellezza della campagna umbra, a pochi chilometri da **Cortona** e dal **Lago Trasimeno** e vicino ai principali servizi, senza rinunciare alla privacy e alla quiete.
Perfetta come residenza privata di prestigio, si presta anche a proseguire un'attività ricettiva di alto livello già ben avviata, offrendo ai propri ospiti un'esperienza autentica e raffinata in un contesto dal fascino senza tempo.

DISTANZE E POSIZIONI

Città
· Gubbio 74 km
· Assisi 67 km
· Perugia 43,6 km
· Roma 204 km

· Firenze 121km

Mare e Laghi
· Lago Trasimeno 10,5 km
· Mar Adriatico 156 km
· Mar Tirreno 148 km

Aeroporti
· Aeroporto di Perugia 51,8km
· Aeroporto di Roma 228 km
· Aeroporto di Firenze 132 km

Autostrada
· A1 54,2 km

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2553-120	Superficie: 1555.00 m²
Locali: 12	Giardino: Privato, 3.380 sqm
Bagni: 6	Camere da letto: 7

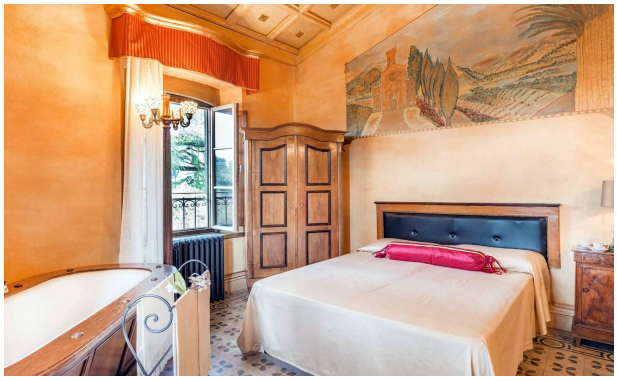
Caratteristiche dell'immobile

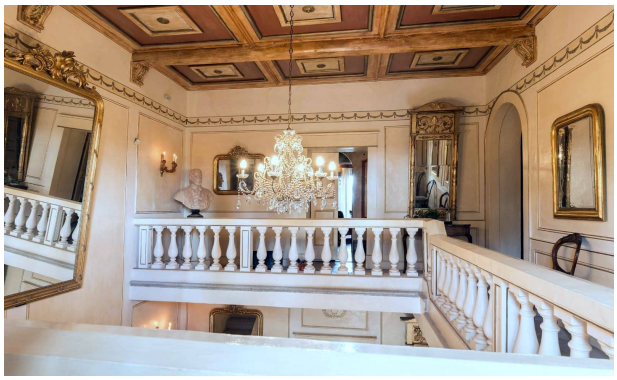
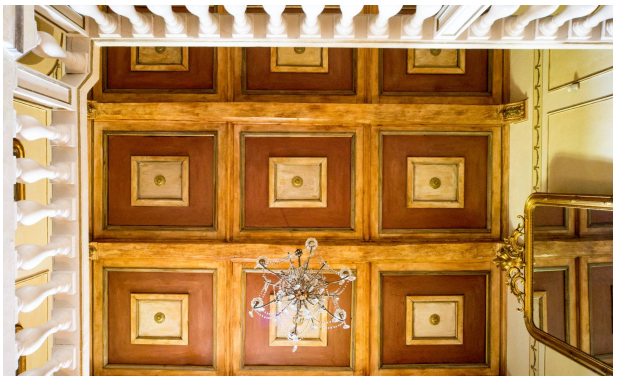
Stato di Conservazione: Ristrutturato	Stato Attuale: Libero al rogito
Superficie: 1555.00 m²	Locali: 12
Camere da letto: 7	Bagni: 6
Cucina: Abitabile	Posizione: Zona servita
Doccia: Si	Giardino: Privato, 3.380 sqm
Camino: Si	Piscina: Si
Parquet : Si	

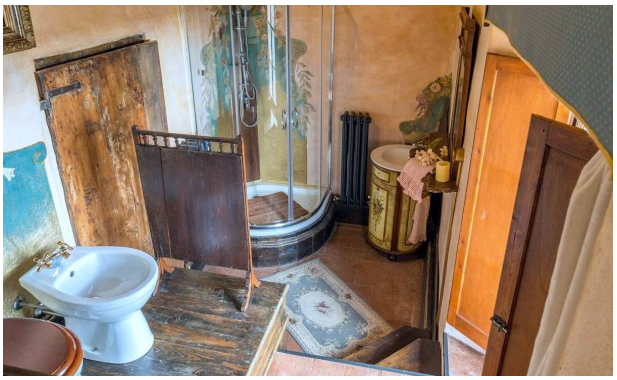
Nelle Vicinanze

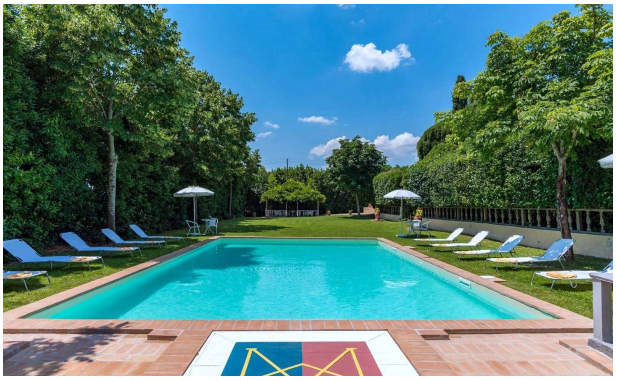
- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Parchi Giochi
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini







PLANIMETRIA ESEMPIO

PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA

COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES