

## Villa storica in Vendita a Sigillo

📍 Via Matteotti, Perugia, 06028 (PG)

670.000€



### Informazioni di contatto



CB Best Properties

**Sabrina Damiani**

Telefono: +39 075 9276639  
Email: [sabrina.damiani@cbitaly.it](mailto:sabrina.damiani@cbitaly.it)

# Descrizione

## DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Nel cuore dell'Umbria, a pochi passi dal centro storico di Sigillo, sorge questa villa signorile d'inizio '900, immersa in un affascinante parco di mq. 4.500, valorizzata dalle preziose finiture artigianali in legno, ferro battuto e ghisa che esaltano lo stile Liberty della villa. La proprietà, sapientemente restaurata all'esterno nei primi anni 2000, conserva stucchi originali, dipinti settecenteschi, pavimenti in cotto, listoni in legno e pastina di graniglia.

La proprietà si compone attualmente di due appartamenti di ampia metratura posti a piano primo e secondo, il primo recentemente ristrutturato, il secondo da sistemare, mentre al piano superiore si trovano altri tre ampi vani e un appartamento completamente rifinito. A piano terra ampi spazi, tra cui un grande salone con soffitto a volta, bagno, lavanderia, ampia rimessa auto e altri vani ad uso magazzino, tutti questi possono essere convertiti in spazi abitativi o sale comuni come palestra, spa, sala yoga e qualsivoglia destinazione.

## COMPOSIZIONE INTERNA

- **Piano Primo:** appartamento padronale con ingresso signorile, ampio soggiorno, cucina abitabile, due spaziose camere da letto, due bagni e guardaroba. In alcuni vani, sono presenti dipinti in stile settecentesco. Dal salone, un comodo accesso al giardino mediante scalinata permette di utilizzare gli spazi esterni anche dal primo piano. Ampia terrazza di 60 mq circa.
- **Piano secondo:** appartamento signorile con doppio ingresso composto da ampio soggiorno con soffitto arricchito da arco centrale, cucina, tinello, tre camere, bagno, due disimpegni e terrazza.
- **Piano Terzo:** appartamento con soggiorno, cucina, due camere, due bagni e soppalco. Completamente ristrutturato con particolare accuratezza. Altri tre ampi vani da sistemare.
- **Piano Terra:** splendida sala voltata in mattoni, ideale come taverna, cucina con accesso diretto al giardino, bagno, lavanderia/stireria, cantine e rimessa auto.

## FABBRICATI ACCESSORI

All'interno della proprietà troviamo due ulteriori corpi di fabbrica, attualmente ad uso magazzino. Rappresentano una grande opportunità per realizzare una nuova unità abitativa di circa 150 mq oppure da adibire a laboratorio, garage o deposito.

## STATO E FINITURE

Gran parte degli spazi sono stati ristrutturati con grande cura, conservando i dettagli architettonici originali. Il tetto è completamente nuovo. Da sistemare il piano secondo, parte del piano soffitte e parte delle cantine.

## USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà potrebbe essere utilizzata come abitazione privata oppure come ampia struttura ricettiva. Posizionata in prossimità del centro storico di Sigillo, antico borgo caratterizzato da botteghe di artigiani e artisti, è dotato di tutti i servizi necessari. Nella zona si trovano tanti prodotti tipici; dal formaggio, al miele, all'olio e al vino. La zona è anche altamente apprezzata dagli amanti della natura e degli sport outdoor grazie alla vicinanza al parco Regionale del Monte Cucco, rimasto uno dei pochi parchi di faggeti in Europa, suggestivo, maestoso e unico, luogo di ritrovo per i voli in deltaplano e parapendio. Ideale per chi ama vivere in tranquillità, ma allo stesso tempo godere dei servizi che offre il vicino centro storico.

## DISTANZE E POSIZIONI

### Città

- Gubbio 27,7 km
- Assisi 49,6 km
- Perugia 48,6 km

- Todi 81,2 km
- Roma 214 km
- Firenze 197 km

#### Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 94,2 km
- Mar Adriatico 82,1 km

#### Aeroporti

- Aeroporto di Perugia 42,7 km
- Aeroporto di Roma 240 km
- Aeroporto di Firenze 210 km

#### Autostrada

- E45 40,6 km

## Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-165



Superficie: 700.00 m<sup>2</sup>



Locali: 16



Giardino: Privato, 4.500 sqm



Bagni: 5



Camere da letto: 6

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                          |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: 4 / 4                           |  Stato di Conservazione: <b>Buono</b> |
|  Stato Attuale: <b>Libero al rogito</b> |  Superficie: <b>700.00 m²</b>         |
|  Locali: <b>16</b>                      |  Camere da letto: <b>6</b>            |
|  Bagni: <b>5</b>                        |  Cucina: <b>Abitabile</b>             |
|  Posizione: <b>Centrale</b>             |  Balconi: <b>Presente</b>             |
|  Doccia: <b>Si</b>                      |  Posto Auto: <b>Scoperto</b>          |
|  Box: <b>Rimessa</b>                    |  Giardino: <b>Privato, 4.500 sqm</b>  |
|  Camino: <b>Si</b>                      |  Terrazzo: <b>Presente</b>            |
|  Parquet : <b>Si</b>                  |                                                                                                                        |

# 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







