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

Appartamento in Vendita a Pietralunga

Corso Giacomo Matteotti, Perugia, 06026 (PG)

257.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties
Sabrina Damiani

Telefono: +39 075 9276639
Email: sabrina.damiani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Nel cuore del centro storico di Pietralunga, borgo medievale immerso nel verde dell'Appennino umbro e situato lungo la storica Via di Francesco, proponiamo in vendita un appartamento con terrazza. Inserito tra suggestivi vicoli in pietra e scorci dal fascino autentico, l'immobile rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere l'atmosfera più autentica dell'Umbria. Pietralunga, borgo di origine medievale dominato dall'antica Rocca Longobarda, conserva ancora oggi il suo impianto urbano originario, fatto di mura storiche, piazze raccolte e un contesto naturalistico di straordinaria bellezza.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà, situata al piano terra e dotata di ingresso indipendente, si sviluppa su una superficie di circa 130 mq, distinguendosi per ambienti ampi, ben distribuiti e funzionali. L'ingresso conduce alla zona giorno, composta da un accogliente soggiorno con camino e da un elegante angolo cottura, valorizzato da ripiani in marmo grigio di pregio.. La zona notte, ben separata dalla living area tramite un pratico disimpegno, ospita tre spaziose camere matrimoniali e due bagni, offrendo ambienti confortevoli e ben organizzati, in grado di garantire privacy e funzionalità. A piano seminterrato si trova una cantina di circa 40 mq con zona lavanderia, uno spazio accessorio versatile e ben sfruttabile, ideale come deposito, locale tecnico o pratico supporto alla gestione quotidiana dell'abitazione.

STATO E FINITURE

L'immobile è stato oggetto di un'attenta ristrutturazione realizzata negli anni Novanta, che ha interessato sia gli aspetti strutturali sia quelli impiantistici, preservando al contempo il carattere autentico e l'identità originaria della proprietà. Gli ambienti conservano elementi distintivi della tradizione architettonica umbra, con soffitti in travi in legno a vista e pianelle in cotto. E' presente un camino antico risalente al Seicento. I bagni presentano eleganti finiture in marmo, mentre le porte interne in legno massello aggiungono solidità e pregio all'abitazione. La proprietà è dotata infissi in legno con doppio vetro.

SPAZI ESTERNI

Pur trovandosi nel cuore del centro storico, l'immobile gode di un importante valore aggiunto: una **terrazza privata di circa 45 mq**, elemento raro e particolarmente ricercato in un contesto di borgo storico. Accessibile sia dal soggiorno sia dal disimpegno della zona notte, rappresenta uno spazio ideale per momenti di relax all'aperto, pranzi e cene conviviali o semplicemente per vivere un ambiente esterno esclusivo nel pieno centro del paese.
Completa la proprietà, a breve distanza dall'abitazione, un **magazzino di circa 20 mq**, utile come spazio accessorio a servizio dell'immobile, ideale per deposito, rimessa o supporto alle esigenze quotidiane.

USO E POTENZIALITÀ

L'immobile rappresenta una soluzione ideale come **residenza principale** per chi desidera vivere in un contesto autentico e riservato, con il privilegio di avere tutti i principali servizi raggiungibili a piedi e spazi ben distribuiti, adatti anche ad un nucleo familiare. La presenza dell'ingresso indipendente, delle tre camere matrimoniali e degli ambienti accessori ne valorizza ulteriormente la funzionalità abitativa.
Allo stesso tempo, la proprietà si presta perfettamente ad essere vissuta come **seconda casa in Umbria**, ideale per chi ricerca un rifugio di charme all'interno di un borgo medievale.

DISTANZE E POSIZIONI

Città
Perugia 55.9 km
Umbertide 23.4 km
Lisciano Niccone 44.5 km
Gubbio 22.4 km
Città di Castello 25.8 km

Assisi 72.6 km

Mare e Laghi
Lago Trasimeno 71km
Lago di Corbara 111 km
Lago di Fiastra 114 km
Mare Adriatico 79. 2 Km
Mar Tirreno 274 km

Aeroporti
Aeroporto Perugia 54.8 km
Aeroporto di Firenze 158 km
Aeroporto di Roma 252 Km

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2598-191

Superficie: 130.00 m²

Locali: 5

Bagni: 2

Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Piano terra / 1

Stato di Conservazione: Ristrutturato

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 130.00 m²

Locali: 5

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Posizione: Centrale

Doccia: Si

Box: Rimessa

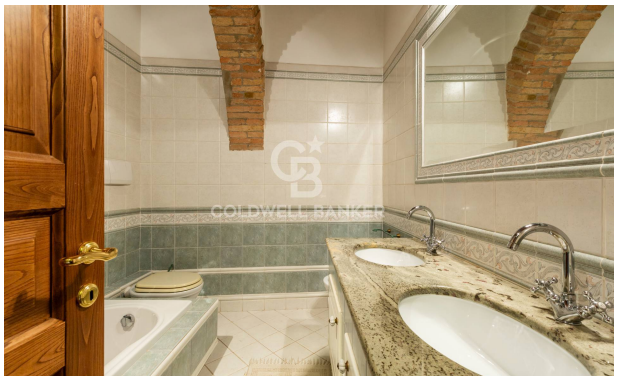
Camino: Si

Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

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

Immagini



COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER