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

Villa in Vendita a Perugia

Strada di Ponte Rio, Perugia, PG

1.365.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties
Sabrina Damiani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA’

Immersa nelle dolci colline che circondano **Perugia**, a soli **1,3 km** dal centro storico con vista sulle mura medioevali della città, proponiamo in vendita elegante **villa** unica nel suo genere, che nasce dal recupero di un antico casale **ottocentesco** reinterpretato attraverso un attento progetto architettonico capace di fondere il fascino della storia e la qualità dell’abitare contemporaneo.

COMPOSIZIONE INTERNA

La villa, di una superficie complessiva di circa **400 mq**, è distribuita armoniosamente su due livelli.
Al **piano terra**, un elegante portico in **muratura** introduce alla residenza, accogliendo gli ospiti in una suggestiva zona giorno caratterizzata da ambienti luminosi e ben distribuiti. Questo livello ospita cucina con relativo ripostiglio, due ampi soggiorni, due camere da letto, bagno impreziosito da **bagno turco privato** e comoda zona **lavanderia**. Fulcro della proprietà è la raffinata **corte interna,** che collega i vari ambienti del piano terra.
Il **primo piano** è dedicato alla zona notte e ospita **tre** spaziose **camere** matrimoniali e **due** bagni. Gli ambienti sono ulteriormente valorizzati dalla presenza di **un portico panoramico** a capriata, a servizio della suite padronale.

STATO E FINITURE

La villa, completamente ristrutturata nei primi anni **2000**, conserva il fascino autentico dello stile umbro grazie a **travi in legno** di castagno e **pianelle in cotto** a vista.
Gli ambienti sono impreziositi da pavimentazioni in tipico **cotto umbro** al piano terra, mentre la zona notte presenta eleganti finiture in **parquet** in legno di **iroko**.
Completano la residenza **infissi con doppio vetro e persiane in legno** di **larice**, che garantiscono armonia estetica e buon isolamento termico e acustico.

SPAZI ESTERNI

Per quanto riguarda gli spazi esterni, l’immobile dispone di una dependance di **36 mq** con soggiorno, cucina e bagno.
La villa è circondata da un curato giardino di **5000 mq** dotato di impianto di irrigazione e illuminazione. Abbellisce ulteriormente la proprietà **un ettaro** di terreno circostante con ulivi in produzione, vigneti e piante ornamentali.
Completa lo spazio esterno un’ampia piscina di **14×7**, dotata di impianti di ultima generazione, inserita in un contesto di assoluta intimità.

USO E POTENZIALITA’
Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera una **villa di charme**, provvista di ogni comfort e immersa nella tranquillità, a pochi minuti dal centro storico di **Perugia**, senza rinunciare a privacy, riservatezza e qualità abitativa.

DISTANZE/POSIZIONI

Perugia: **1,3 km**
Solomeo: **15 km**
Assisi: **29 km**
Passignano sul Trasimeno: **30 km**
Gubbio: **51 km**
Firenze: **175 km**
Roma: **184 km**

LAGHI/MARI

Lago Trasimeno: **30 km**
Lago di Bolsena: **100 km**

Mar Adriatico: **130 km**

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: **12 km**
Aeroporto di Roma-Fiumicino: **210 km**

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2598-200

Superficie: 590.00 m²

Locali: 9

Giardino: Privato, 5.057 sqm

Bagni: 5

Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile

Piano: 2 / 2

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 590.00 m²

Locali: 9

Camere da letto: 5

Bagni: 5

Cucina: Abitabile

Posizione: Semicentrale

Doccia: Si

Box: Doppio

Giardino: Privato, 5.057 sqm

Camino: Si

Piscina: Si

Terrazzo: Presente

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