Coldwell Banker Bosi & Partners
Viale Mezzetti, 25 - 06034 Foligno
P.IVA e C.F.: 02673980542
Tel.: 0742774584

Casa indipendente in Vendita a Gualdo Cattaneo – Zona: Ponte di Ferro

Via Villa dell'Oro, Perugia, 06035 (PG)

195.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Bosi & Partners
Rita Manigrasso

Email: rita.manigrasso@cbitaly.it

Descrizione

In posizione dominante, con una splendida vista aperta sul borgo di Gualdo Cattaneo e sul paesaggio circostante, proponiamo in vendita una caratteristica proprietà indipendente immersa nella tranquillità della campagna, ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura senza rinunciare al comfort.
La proprietà si sviluppa su più livelli ed è composta da due unità abitative attualmente indipendenti tra loro, nate in momenti diversi ma perfettamente integrate. La parte più antica della casa, posta al piano rialzato, conserva il fascino dell'abitazione originaria e si compone di un accogliente soggiorno con angolo cottura, una camera matrimoniale, una seconda stanza utilizzabile come camera singola o studio e un bagno.
L'ampliamento realizzato alla fine degli anni Novanta, costruito in cemento armato, ospita invece una seconda abitazione composta da un luminoso soggiorno, cucina abitabile, due ampie camere da letto e bagno. È inoltre presente la predisposizione per l'installazione di una stufa a pellet termoalimentata.
Un collegamento interno conduce al caratteristico piano seminterrato, uno spazio dal grande fascino e dalla forte personalità, dove elementi antichi e finiture più recenti convivono armoniosamente. Qui troviamo un ampio salone con camino, cucina in muratura, bagno, cantina e sistema di climatizzazione con doppio split per il riscaldamento dell'ambiente. Questo livello dispone inoltre di un proprio ingresso indipendente, caratteristica che ne amplia ulteriormente le potenzialità di utilizzo.
A completare la proprietà troviamo un ampio locale magazzino posto sotto l'appartamento più piccolo, facilmente collegabile all'abitazione attraverso il ripristino dell'accesso originario, offrendo così ulteriori possibilità di ampliamento e personalizzazione degli spazi.
All'esterno la casa è circondata da un giardino privato completamente recintato e da aree terrazzate che permettono di vivere appieno gli spazi all'aperto in ogni stagione. Il verde avvolge l'abitazione su tre lati, garantendo privacy, tranquillità e scorci panoramici di grande bellezza.
L'accesso alla proprietà avviene tramite due distinti ingressi carrabili, pavimentati in pietra, che conducono alle aree di parcheggio e alle due grandi rimesse. Sopra questi locali si sviluppa una spaziosa terrazza panoramica attualmente utilizzata come area barbecue.
Dal punto di vista dell'efficienza energetica, la proprietà dispone di un pozzo privato e di un impianto fotovoltaico da 4,8 kWp installato sopra una comoda tettoia, una dotazione che contribuisce a ridurre i consumi e ad aumentare il comfort abitativo.
Grazie alla sua indipendenza, alla posizione dominante e panoramica, agli ampi spazi interni ed esterni e alla possibilità di ospitare più nuclei familiari o di sviluppare una soluzione ricettiva, questa proprietà rappresenta una rara opportunità nel cuore dell'Umbria. Una residenza ideale sia come abitazione principale sia come dimora per le vacanze, capace di coniugare autenticità, funzionalità e qualità della vita.

Dettagli

ID proprietà: CBI196-3046-70	Superficie: 200.00 m²
Locali: 8	Giardino: Privato, 500 sqm
Bagni: 2	Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2

Stato di Conservazione: Ristrutturato

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 200.00 m²

Locali: 8

Camere da letto: 4

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Posizione: Zona agricola

Doccia: Si

Giardino: Privato, 500 sqm

Camino: Si

Immagini

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

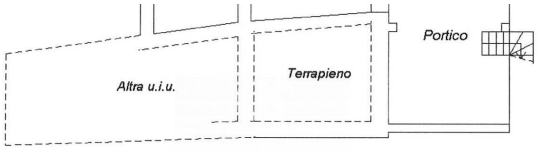
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

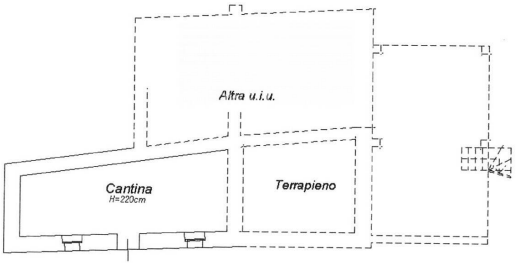
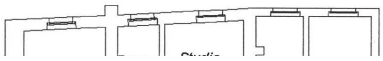
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA