



## Encantadora Villa en Perugia

Price on Application

Reference Code: 11704

## Description

Esta encantadora propiedad está situada en el corazón de las colinas de Umbría, en una extensión de 26 hectáreas, y ofrece impresionantes vistas de las colinas, un lago privado y tres de los patrimonios más fascinantes de Umbría, la ciudad de Perugia, el emblemático centro histórico de Asís y el suntuoso castillo de Ramazzano.

### Descripción

La villa tiene una superficie de aproximadamente 930 m<sup>2</sup> y se distribuye en dos niveles, en la parte superior de los cuales se eleva una torre panorámica, ideal para una gran suite principal.

En la planta baja, un majestuoso hall de entrada con columnas neoclásicas nos introduce en la zona de estar, donde encontramos un amplio y luminoso salón con chimenea y una cocina abierta con elegante comedor. En el mismo nivel hay también dos cuartos de baño, un lavadero y una sala de billar.

Una magnífica escalera de piedra conduce a las plantas superiores, donde encontramos tres dormitorios con baños en-suite, vestidores y una segunda zona de estar compuesta por una cocina abierta, comedor y estudio.

La propiedad también cuenta con un anexo para invitados de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> y un cómodo garaje perfectamente accesible desde el nivel de la calle.

### Espacios exteriores

La propiedad cuenta con un gran parque de aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>, meticulosamente mantenido, armoniosamente rodeado de olivos centenarios, nogales y cerezos, que ofrecen una privacidad absoluta, y otras 26 hectáreas de terreno.

Una almazara de 160 metros cuadrados recuerda que la parte "agrícola" de la finca cuenta con 440 olivos y produce aceite de oliva virgen extra, del que se transforman las propias aceitunas de la finca en aceite de alta calidad, un almacén de 200 metros cuadrados y la vivienda del cuidador, que ocupa una superficie de aproximadamente 90 metros cuadrados.

### Estado y acabado

La villa fue completamente demolida y reconstruida en 2010 con la máxima calidad, garantizando una considerable solidez estructural gracias al uso de materiales vigorosos como el hormigón armado, el travertino y la pietra serena, con los que se construyen chimeneas y escaleras.

### Usos potenciales

La propiedad es absolutamente única e ideal tanto para uso residencial como receptivo.

Además, hay planes para una espléndida piscina infinita y un helipuerto (véanse los renders y planos adjuntos).

### Ubicación y estilo de vida

La propiedad en venta se encuentra cerca de los principales centros de interés de Umbría, como Perugia, Asís, Spoleto y Spello, en una ubicación muy exclusiva y privada, pero a la vez muy cómoda y cercana a los servicios. Umbría es una región que alberga algunas de las obras artísticas más famosas de Cimabue, Giotto y Benozzo Gozzoli, y algunos de los ejemplos más importantes de arquitectura medieval del centro de Italia.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
30	6	930 Sq. Ft.	260000 Sq. Ft.	C	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**20 Km**

**5 Km**

**10 Km**

**1 Km**

**10 m**

Additional Points of Interest: Aeroporto Perugia 25 km (23'); Aeroporto di Roma 215 km (2 ore e 21')

Corciano centro 4 km (8'); Passignano sul Trasimeno 15 km (15'); Perugia centro 17 km (20'); Centro di Assisi 40 km (36'); Città di castello 53 km (43')

Scuola elementare Corciano 4 km (6'); Golf club Perugia 8 km (13'); Stadio Perugia 14 km (13'); Centro commerciale 8 km (7')

Galleria nazionale dell'Umbria 18 km (23'); Basilica di San Francesco d'Assisi 27 km (37'); Collezione Burri 48 km (42')







































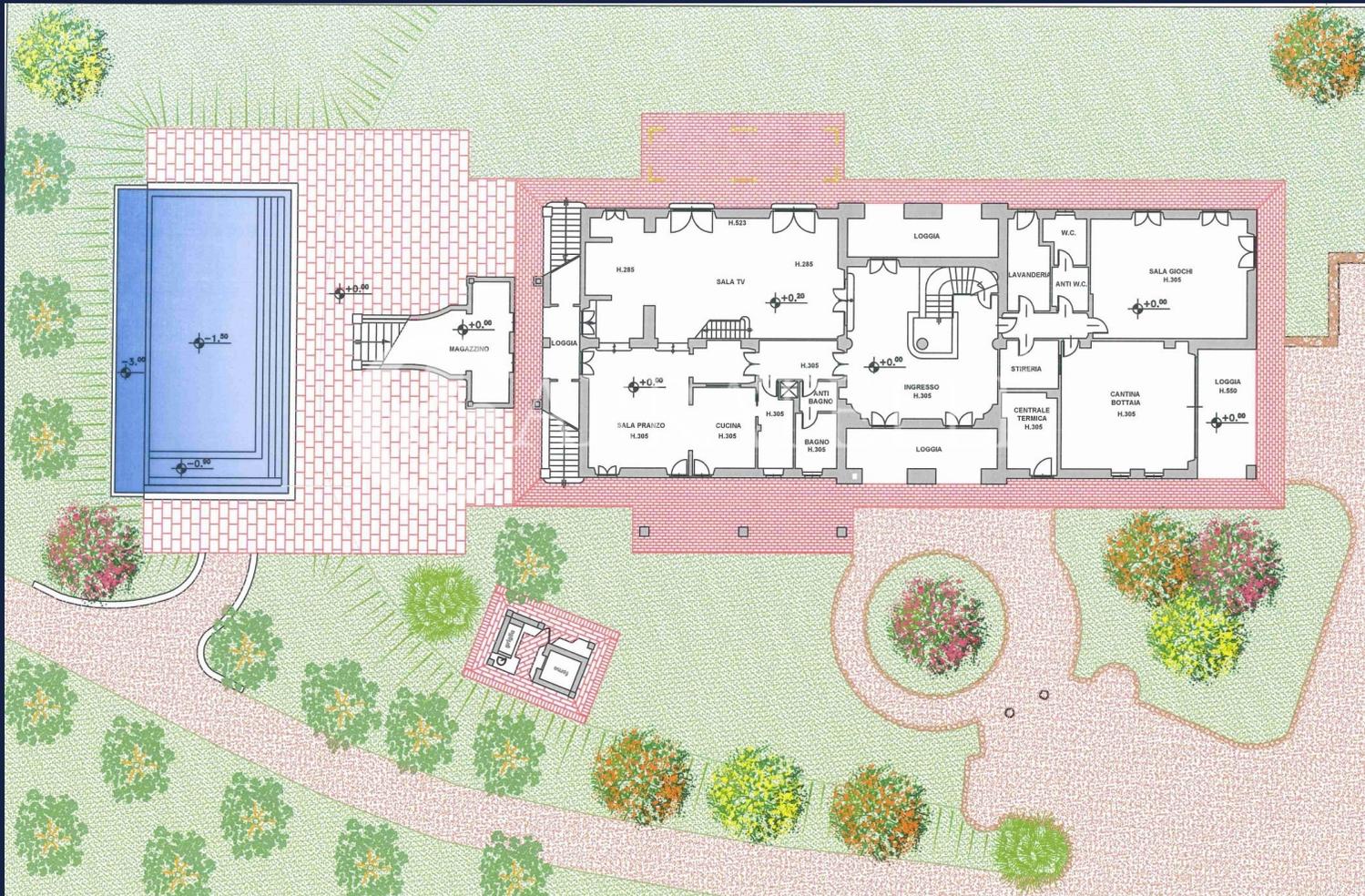
















## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

