logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Ville in Vendita a Paciano (PG) **570.000 €**

Rif: VL245U

Superficie: 300 mq
Terreno: 1,3 ha
Num. vani: 13,5
Num. camere: 4
Num. bagni: 4
Classe energetica: G
IPE: 175

Nella campagna umbra, inserita in un piacevole contesto panoramico, a soli 3,5 km dal paese di Paciano, bellissima proprietà composta da una villa di circa 300 mq disposta su due livelli e circondata da uno spettacolare parco di circa 13.000 mq con un'ampia area a prato, numerosi alberi che costeggiano il viale d'accesso, 40 piante di ulivo, siepi, muretti e gradinate in pietra a collegamento dei vari livelli che compongono il parco e lo caratterizzano. Il piano terreno dell'abitazione è composto da un ampio ingresso con camino che immette nella grande zona soggiorno suddivisa in più ambienti e che occupa gran parte del piano completato da una zona pranzo, cucina, ripostiglio, bagno, camera, un locale sgombero ed un disimpegno collegato direttamente al garage della metratura di circa 30 mq. Una scenografica scala in legno presente nell'ingresso conduce al piano primo composto da un disimpegno, due camere che affacciano su un balcone posto sopra al portico accessibile dal soggiorno al piano terra, un bagno e la camera padronale con bagno en suite e cabina armadio. La villa si trova in buone condizioni strutturali ed è abitabile, anche se necessita di interventi di restyling per adeguarla ad un ambiente abitativo più contemporaneo. La proprietà è completamente recintata ed al suo interno è presente un annesso (limonaia) di 50 mq circa. Un cancello carrabile automatizzato immette nel vialetto che conduce all'abitazione e circa a metà di detto viale si trova un altro cancello, sempre carrabile, che conduce ad un uliveto di altri 13.000 mq facente sempre parte della proprietà ma staccato di una cinquantina di metri. Vi è la possibilità di ampliare la proprietà di ulteriori 100 mq e realizzare una piscina. Per quanto riguarda gli impianti è presente la rete telefonica fissa, il riscaldamento è a GPL, attualmente staccato, ma vi è la possibilità di allacciarlo al gas metano. E' presente un pozzo, ma anche la possibilità di allaccio all'acquedotto comunale. Sono inoltre presenti

l'impianto di allarme e l'impianto di irrigazione. Una proprietà con grande potenziale, che gode di un'assoluta privacy ed ideale per una tranquilla e comoda dimora personale vista la vicinanza a centri abitati come Paciano a 3,5 km, Città della Pieve e Chiusi distano solamente 10 km. ed in poco tempo si può godere di luoghi meravigliosi che caratterizzano sia la regione Umbria che la regione Toscana, l'aeroporto di Perugia è a circa 50 km, mentre l'aeroporto di Roma Fiumicino dista circa 200 km.

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.
Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)
P.IVA: 01257190528
Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com