logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

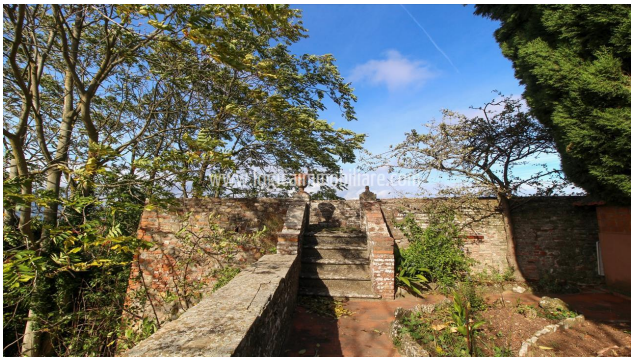
Ville in Vendita a Città della Pieve (PG) 900.000 €

Rif: VL333U

Superficie: 346 mq
Num. vani: 13,5
Num. camere: 5
Num. bagni: 3
Classe energetica: G
IPE: 175

A Città della Pieve, in posizione panoramica e limitrofa al centro storico, villa storica di 270mq con mura originarie del XIII secolo, gallerie sotterranee di circa 120mq e fonte d'acqua naturale, giardino di circa 600mq con terrazza panoramica e BBQ, garage di 36mq e dependance di 40mq con cucina e annessi. In buone condizioni, la villa, di origine ottocentesca menzionata anche nei documenti storici locali, si trova in una delle posizioni più belle dell'intero paese: dal giardino si può ammirare uno stupendo panorama sulla vallata umbra, godibile anche dalla terrazza o dalle mura originare di Città della Pieve, percorribili e ad uso esclusivo dell'immobile. All'interno la villa di 270mq è suddivisa in due piani, così composta: al piano terreno veniamo accolti da un lungo corridoio, con una cucina abitabile, salone con camino e bagno su lato sinistro; studio, stireria e ampio salotto affrescato sul lato destro e posteriore dell'immobile. Al primo piano, con accesso tramite scala interna, troviamo cinque camere matrimoniali, un salotto con soffitto a volta dove è possibile ricostruire un caminetto, due bagni ed un balcone con vista. Nella corte esterna troviamo una dependance di circa 40mq con cucina funzionante, una lavanderia esterna, una cisterna di raccolta dell'acqua piovana e l'accesso alle grotte sotterranee di 120mq, vero fiore all'occhiello dell'intera proprietà: molto ampie, al loro interno possiamo trovare anche una fonte d'acqua naturale. Queste sono accessibili anche dall'interno della villa, e possono essere sfruttate nei più svariati modi. Completa la proprietà il giardino di 600mq circa, ben curato e con garage di 36mq di facile accesso. Le condizioni della villa sono buone, avendo mantenuto nel tempo le sue parti originali come porte e finestre ma con alcune aggiunte effettuate negli anni '80 come, ad esempio, il rifacimento della pavimentazione al primo piano, l'impianto elettrico, i bagni sempre e la suddivisione degli impianti di riscaldamento tra i due piani. Una proprietà

che ha come suo punto di forza la storia ed il fascino che nel corso del tempo si è portata dietro, in uno dei borghi più caratteristici dell'Umbria. Il Lago Trasimeno dista circa 24 km, San Casciano dei Bagni 22 km, Perugia 43 km, Orvieto 45 km, l'aeroporto di Roma Fiumicino 185 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

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