



# Castiglione del Lago

PG - Umbria

€ 897.000

**Bellissimo casale con piscina, situato a cinque minuti dal Lago Trasimeno**

Casale in pietra in splendida posizione, costruito ex novo nel 2007 con materiali di pregio e dettagli architettonici tipici della zona.

Questa bellissima proprietà ha una vista mozzafiato, incantevoli dintorni verdi e una posizione che offre una vasta gamma di opportunità di escursioni.

La casa è composta da due unità abitative facilmente unibili. La zona notte, con tre camere da letto e due bagni si trova al primo piano, mentre il piano terra è composto da un ingresso, un bagno e un spazioso soggiorno open space con cucina e zona pranzo. L'unità adiacente è composta da un bagno, una camera da letto ed un'ampia cucina-pranzo, il tutto situato al piano terra.

La villa è circondata da un giardino curato, una terrazza coperta su due lati, oltre ad una bella zona piscina e un piccolo uliveto.



2007

2

4

4

10

4000

326

G

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

22/11/2023

RIF.  
CH 266

TIPO IMMOBILE  
Villa

## INFORMAZIONI GENERALI

La proprietà recintata gode di assoluta privacy senza essere isolata. L'ampio giardino verde che circonda la villa su quattro i lati, così come la graziosa zona piscina situata a pochi passi dalla casa, sono perfetti per rilassarsi e trascorrere tempo in compagnia.

Dall'ampio soggiorno al piano terra si accede alla terrazza coperta, che si estende su due lati della villa. Da qui si accede alla zona piscina, dalla quale si gode una vista panoramica sullo splendido paesaggio.

La casa, costruita di recente nel 2007, è in ottime condizioni ed è pronta per essere abitata. La ricostruzione della casa è stata effettuata nel grande rispetto dello stile architettonico della zona e con la riproduzione di dettagli tipici.

Si accede alla proprietà da una strada asfaltata che arriva fino alla casa.

Essendo divisibile in due unità abitative, la villa si presta bene sia per affitti turistici che per altri scopi di investimento.

## NELLE VICINANZE

La posizione della proprietà, proprio dove si incontrano la sud-est della Toscana e la bellissima provincia di Perugia in Umbria, lo rende un punto di partenza perfetto per escursioni verso alcune delle maggiori mete turistiche delle due regioni.

Il Lago Trasimeno si trova a breve distanza in auto dalla villa, e affascinanti paesi come Pienza, Montepulciano, Città della Pieve, Cortona, ecc., così come il capoluogo di provincia, Perugia, sono tutte a meno di un'ora di macchina dalla casa.

Si trovano tutti i servizi e un'ampia scelta di ristoranti a breve distanza.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Castiglione del Lago
Provincia	PG
Regione	Umbria
Tipo immobile	Villa
Anno di costruzione (stimato)	2007
Anno ristrutturazione	2007
Area esterna (mq)	4000
Superficie abitabile (mq)	326
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	4
Balcone	Si
Terrazza	Si
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Si
Parcheeggio	Si
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	70
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	100
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	130
Alimentare più vicino (km)	3
Ristorante più vicino (km)	3
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Perugia, Montepulciano, Città della Pieve,