



Umbertide

PG - Umbria

Casa in pietra recentemente ristrutturata con giardino privato in un bellissimo borgo con piscina

€ 450.000

Situata tra le pittoresche colline dove la Toscana e l'Umbria si incontrano, questa splendida casa in pietra ristrutturata, libera su quattro lati, offre la perfetta combinazione di fascino italiano e comfort moderno.

Inserita in un'esclusivo residence recintato, la proprietà gode di viste panoramiche, un giardino privato e accesso a una stupenda piscina a sfioro condominiale.

L'abitazione, di circa 132 m², si sviluppa su due livelli ed è stata completamente ristrutturata nel 2024, con impianti nuovi, una cucina moderna e un bagno contemporaneo.

Gli spazi abitativi, luminosi e accoglienti, la rendono ideale sia come rifugio privato che come investimento per affitti turistici.

La proprietà dispone di parcheggio privato e si trova in un contesto splendidamente mantenuto.



1880

2

1

2

4

702

132

Via Giovanni XXIII, 18
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

www.ChangeHome.com
RealEstate@ChangeHome.com

P.IVA & C.F.: 07041950481

ChangeHome 
... Real Estate

27/3/2025

RIF.
CH 296

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

L'abitazione fa parte di un bellissimo residence, un tempo un piccolo borgo di tipici casali in pietra, oggi suddiviso in diverse unità abitative, tutte completamente ristrutturate negli ultimi anni, sia internamente che esternamente. Ogni casa dispone di un giardino privato curato nei minimi dettagli con massima privacy.

L'abitazione è stata ristrutturata nel 2024 ed è pronta per essere abitata. Gli interni vantano una cucina completamente attrezzata, un bagno moderno e dettagli di grande fascino, come travi a vista e pavimenti in cotto.

Sia il giardino privato che le aree verdi comuni sono stati sottoposti di un bellissimo intervento di paesaggistica, creando un'atmosfera calda e accogliente fin dal primo momento in cui si accede al borgo. Tre parcheggi condominiali permettono di lasciare l'auto comodamente vicino alla casa.

Il complesso dispone di una piscina a sfioro riscaldata ad uso comune, con una vista panoramica mozzafiato sulla valle, perfetta per rilassarsi e rinfrescarsi nelle calde giornate estive.

NELLE VICINANZE

Situata a soli 5 km da Umbertide e a meno di un'ora da Perugia, Arezzo e Cortona, questa è un'opportunità di vivere il meglio della campagna italiana restando comunque ben collegati a città storiche, ristoranti rinomati e attrazioni culturali.

Umbertide è una località vivace e ricca di storia con un'atmosfera accogliente. Il paese offre un bel mercato settimanale, botteghe artigianali e autentiche trattorie dove poter assaporare la tradizionale cucina umbra.

La proprietà è situata in una posizione ideale per escursioni giornaliere verso alcune delle destinazioni più affascinanti d'Italia:

Perugia (30 minuti), Città di Castello (20 minuti), Gubbio (35 minuti),

Lago Trasimeno (40 minuti), Assisi (50 minuti).

L'Aeroporto Internazionale di Perugia (30 minuti) collega alle principali città europee, mentre l'Aeroporto di Firenze (1 ora e 45 minuti) offre opzioni di viaggio internazionali più ampie.

L'autostrada E45 nelle vicinanze rende gli spostamenti in Umbria e Toscana molto comodi, con Roma a poco più di due ore di distanza e Firenze a soli 1,5 ore di auto.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Umbertide
Provincia	PG
Regione	Umbria
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1880
Anno ristrutturazione	2024
Area esterna (mq)	702
Superficie abitabile (mq)	132
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	1
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	
Classe energetica	
Altitudine (metri s.l.m.)	250
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	1
Aeroporto più vicino	Perugia
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	4
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Perugia, Arezzo, Cortona, Umbertide