



# Umbertide

PG - Umbria

**Casa in pietra ristrutturata in bellissimo borgo con piscina e giardino privato**

**€ 550.000**

Situata tra le dolci colline dove la Toscana e l'Umbria si incontrano, questa splendida casa indipendente in pietra ristrutturata offre una vista mozzafiato sulla campagna umbra. Inserita in un'esclusiva tenuta recintata, la proprietà dispone di un giardino privato, accesso a una piscina panoramica a sfioro in comune e una posizione tranquilla ma ben collegata. L'abitazione, di circa 153 m<sup>2</sup>, si sviluppa su due livelli ed è stata completamente ristrutturata nel 2024, con impianti nuovi, una cucina moderna e due nuovi bagni. L'ampia zona giorno è uno dei punti di forza della casa, con grandi finestre che inondano lo spazio di luce naturale, creando un'atmosfera calda e accogliente. Come parte di un complesso residenziale ben curato, la proprietà include un parcheggio privato e gode di un ambiente finemente mantenuto.



1880

2

2

2

5

450

153

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

27/3/2025

RIF.  
CH 297

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)	450
Superficie abitabile (mq)	153
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	2
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