P764, CASALI VISTA LAGO IN VENDITA A PASSIGNANO SUL TRASIMENO

In vendita. € 1.250.000









Passignano sul Trasimeno

In posizione dominante, iper panoramica sul lago Trasimeno ed i suggestivi uliveti ,con un viale alberato di circa 100 cipressi, abbiamo il piacere di proporvi questo splendido casale in pietra realizzato ex-novo, in perfetto accordo con il tradizionale stile rustico Umbro.
Il casale principale di metratura pari a circa 320 metri quadrati e dotato di accesso indipendente, si sviluppa su due livelli cosi disposti: al piano terra troviamo un salotto con termo camino ed angolo cottura con una graziosa cucina in muratura ed un secondo camino, due camere matrimoniali , un bagno con doccia ed un secondo bagno eventualmente realizzabile nell'angolo lavanderia. Una scala interna, al momento chiusa ma facilmente ripristinabile, conduce al primo piano dove sono presenti tre camere tutte con bagno privato. Il casale principale è dotato anche di una elegante dependance avente una superficie di circa 72 metri quadrati ,che può essere utilizzata per essere messa a reddito nell'ambito degli affitti a breve termine o come residenza indipendente per i figlio o magari i domestici. Questa dependance consta di un salotto con angolo cottura e un bagno e da un'ampia camera matrimoniale con un bagno privato. La disposizione su un unico livello permette, tramite gli ampi finestroni presenti, di accedere all'esterno in maniera diretta e quindi all'ampio giardino circostante, da dove si può sempre scorgere il lago. Completano la proprietà circa 6,5 ettari di terreno suddiviso in 1 ettaro e mezzo di tartufaia, 5 ettari di oliveto comprendenti 550 piante che producono circa 1000 kg di olio annui e la restante parte in giardino, bosco e frutteto con all'interno circa 15 piante da frutto. Tutta l'area circostante è protetta da una recinzione antintrusione per animali. Realizzabile il posizionamento di una piscina, essendo già presenti i permessi accordati dal Comune. Da menzionare anche la presenza di un pozzo artesiano che garantisce l'indipendenza idrica della proprietà anche nei periodi di maggiore siccità, quindi nessun problema per l'irrigazione del vostro splendido il giardino; in ogni caso la proprietà è servita anche da acquedotto pubblico per l'acqua potabile. Ideale l'ubicazione al confine con la Toscana ed i centri turistici di maggiore pregio ed interesse come Cortona e Montepulciano, localizzati a soli 15 e 30 minuti di distanza e le due più rinomate isole naturali del Lago Trasimeno: L'Isola Maggiore e l'Isola Polvese. L'aeroporto di Perugia è raggiungibile in appena 25 minuti, così come l'Autostrada A1 Roma-Milano. Una proprietà ideale per essere vissuta da una Famiglia che desidera trascorrere la propria vita godendo di pace assoluta ed un panorama tra i più suggestivi di questa Regione, immersa nel verde ma a pochi chilometri da ogni più variegato e completo servizio. Grazie alla sua ubicazione, al livello della ristrutturazione condotta ed alla sua tipologia, questa proprietà rappresenta anche un'opportunità di grande valore per essere messa a reddito nell'ambito delle locazioni turistiche temporanee attraverso i più importanti portali di settore. La prossimità al lago inoltre, la rende ideale anche per la destagionalizzazione dell'offerta turistica, incentivata anche dalla vicinanza alle maggiori città d'arte di questo lembo di terra a cavallo tra Umbria e Toscana. Divine Tuscany & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. RIF P764 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE

BASE INFORMATION:

Letti	:	7
Bagno	:	6
Living Areas	:	3

LAND INFORMATION:

Ettari	:	6.5
Metri quadrati	:	380

COMODITà:

Servizi generali: Parabola per TV via satellite,
Risparmio energetico: Fireplace,Camino,Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione,Illuminazione esterna,Gazebo,Frutteto,
Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna,Prato,Panorama,

LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST - VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL' AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI.VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA.SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo GiglioniCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties