



## Città della Pieve, Perugia

In posizione panoramica, all'interno di una zona che costeggia le antiche Mura del centro, siamo lieti di presentarvi questa villa totalmente indipendente circondata da un resede esclusivo di circa 500 metri quadrati dove sono presenti due ingressi separati protetti da cancelli.

L'abitazione, disposta su tre livelli, si compone al piano terra di un ampio ingresso, uno studio, una cameretta, una cucina abitabile, una sala da pranzo, un doppio salone con camino e accesso alla terrazza, un ripostiglio e ed una seconda entrata disposta sull'altro lato rispetto a quella principale. Una scalinata interna conduce al reparto notte dove sono collocate quattro camere, di cui una pavimentata in parquet e due bagni. Da questo stesso piano si accede a due ampie terrazze panoramiche tra loro connesse, con affaccio sulla campagna circostante. Un altro collegamento interno posto al piano terra permette di raggiungere il seminterrato della villa di 104 metri quadrati suddivisi in alcuni locali ad uso ufficio con bagno per 86 metri quadrati e garage di 18 metri quadrati. Il giardino esterno è abbellito da alberi storici e piante fiorite e aggiunge un notevole elemento di privacy all'abitazione. I pavimenti risalgono agli anni 60 e sono per lo più costituiti da marmo e gres porcellanato di tipo veneziano. Il riscaldamento è autonomo a gasolio. Per la metratura disponibile l'abitazione di presterebbe alla realizzazione di una struttura ricettiva, data anche l'ottima posizione rispetto al centro. 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 certificate. Gli altri possono vendere ciò che vogliono. Ma noi, grazie al metodo "THOR-CONTROLLER"™ di Certified-Properties Italia ([www.certified-properties.com](http://www.certified-properties.com)), garantiamo che i nostri clienti la sera vadano a prendere un aperitivo, magari in Val d'Orcia, piuttosto che dall'avvocato per risolvere i problemi immobiliari. Potrete acquistare questo immobile in totale tranquillità, in quanto il medesimo ha ottenuto la prestigiosa certificazione di approvazione e verifica da parte di Certified-Properties Italia ([www.certified-properties.com](http://www.certified-properties.com)). All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite la nostra azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ultraventennale 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 P799 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIÙ 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 BISTECCHES FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL

### BASE INFORMATION:

Letti : 5  
Bagno : 4  
Living Areas : 2

### LAND INFORMATION:

Metri : 450  
quadrati  
Giardino : 500

### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

### COMODITÀ:

**Risparmio energetico:** Fireplace, Camino,  
**Servizi esterni:** Illuminazione  
esterna, Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Panorama,

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 Gigliani CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties