



Castiglione del Lago – Situada in prima campagna, non isolata, ad appena 5 minuti dal Lago Trasimeno, proponiamo in via del tutto esclusiva questa bellissima villetta indipendente da riammodernare, avente superficie di circa 350 mq. oltre a parco giardino di 7.600 metri quadrati comprensivo anche di circa 50 piante di ulivo, e due magazzini ad uso garage per ulteriori 150 mq. circa, dove si potrebbe realizzare anche una pratica taverna.

La proprietà è stata completamente ristrutturata nel 1980 e successivamente ha subito nel tempo vari interventi di manutenzione. È chiaro però che la proprietà necessita di un complessivo intervento di riammodernamento interno anche se risulta già oggi perfettamente abitabile. La dislocazione interna è la seguente: al piano terra si ha un salone con caminetto, cucina, cantine ed un bagno. Salendo al piano superiore troviamo tre camere matrimoniali, due singole ed un bagno, ma con possibilità di realizzarne uno ulteriore (attualmente abbiamo quindi soltanto due bagni). Esiste poi una soffitta centralmente praticabile. Il riscaldamento è termoautonomo a gas, ma nel salone è presente anche un tradizionale caminetto ed una stufa a pellets. Vi è la possibilità di realizzare una piscina ed è da sottolineare il fatto che nella proprietà, che è comunque allacciata all'acquedotto comunale, vi sono anche ben due pozzi artesiani perenni che garantiscono la totale indipendenza idrica (utilissimi per annaffiare o per la piscina ad esempio). Il giardino è impreziosito da piante di alto fusto ed ha una dislocazione pianeggiante, pratica e permette una piacevole fruizione. Classe Energetica G RIF P854 Divine Tuscany & Finest Properties è un'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 riammodernare 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. **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 BUCROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: 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 BISTECHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRETE 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**

**BASE INFORMATION:**

Letti : 5  
Bagno : 2

**LAND INFORMATION:**

Metri : 450  
quadrati  
Giardino : 7600

**COMODITÀ:**

**Servizi generali:** Acqua calda con caldaia elettrica,

**Risparmio energetico:** Stufa a pellet, Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

**Servizi esterni:** Garage,

**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato,

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