



UMBRIA REAL ESTATE
S I N C E 2 0 0 2

VILLA CAPRICORNO



Ref: V119

Umbria - Perugia - Tuoro sul Trasimeno

PREZZO: 1.490.000,00

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 568.00 Mq

Camere da letto: 7

Bagni: 8

Piscina: Sì

Terreno: 0.99 ha

Questa villa in pietra risale al 1868, è un casale ristrutturato nel 2014 situato nei pressi di Tuoro e offre una splendida vista sul lago. Inoltre è a poca distanza da Passignano Sul Trasimeno, famosa per la sua ampia offerta di bar/gelaterie, ristoranti di pesce e traghetti per le Isole.

La villa di 568 mq è disposta su 2 piani ed offre 7 camere da letto e 8 bagni.

La ristrutturazione è stata eseguita con grande cura in uno stile rustico e raffinato con travi in legno e pannelle nel soffitto, ampi archi e parquet nelle camere.

Il giardino è completamente recintato con un filo elettrico, pensato per proteggere l'area dalla fauna selvatica.

Accanto al casale, delimitata da un muretto in pietra, si trova un'area parcheggio in ghiaia molto pratica, dotata di una piccola tettoia.

Il vigneto IGT, impiantato nel 2007 su una superficie di 3,4 ettari, ospita diverse varietà: Sangiovese (47%), Grechetto (25%), Merlot (13%), Syrah (10%), Cabernet Sauvignon (4%) e Semillon (1%).

L'uliveto, che si estende per 2,9 ettari, è composto da piante delle varietà Leccino e Frantoio, tipiche di questa zona.

Il terreno agricolo si estende oltre la recinzione e copre una superficie di circa 7,9 ettari. Escludendo le aree non coltivate – circa 1,6 ettari di bosco e prati naturali – la proprietà comprende vigneti e uliveti.

La piscina antistante la casa è un luogo ideale per ammirare suggestivi ed emozionanti tramonti.

Questa struttura offre un'ottima posizione per coloro che desiderano stare in un posto tranquillo nei dintorni del lago, pur essendo vicino alle attività locali, ai ristoranti e ai siti storici.

Utenze: riscaldamento gpl, aria condizionata, luce, acqua pubblica, Wi-Fi, piscina (12x6 m, profondità 1,50 m con depurazione a cloro).

Posto auto coperto per 4 auto.

L'arredamento è incluso nel prezzo.

Distanze: circa 6 km da Tuoro sul Trasimeno, 15 km da Cortona, 11 km da Castiglione del Lago

Distanza dai principali aeroporti: Perugia 40 km, Firenze 120 km, Roma 235 km.