



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## LA SORGENTE - LAGO TRASIMENO



Ref: NV768

Umbria - Perugia - Tuoro sul Trasimeno

PREZZO: 900.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

[www.umbriarealestate.com](http://www.umbriarealestate.com) - [info@umbriarealestate.com](mailto:info@umbriarealestate.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 500.00 Mq

Camere da letto: 5

Bagni: 5

Piscina: No

Terreno: 1 ha

Antico casale risalente al 1883, immerso nella campagna umbra, in posizione silenziosa e tranquilla con bellissima vista sul lago Trasimeno.

E' stato ristrutturato ed ampliato nel 2000, ha una metratura di circa 500 mq. I pavimenti sono in cotto artigianale e i soffitti con travi e pannelle.

Il terreno è circa 1 ettaro recintato con un suggestivo angolo immerso nella natura con cascata d'acqua privata.

Il casale è su 2 livelli, il piano seminterrato è composto da 1 grande salone con camino, 1 grande vano, 1 stanza guardaroba, 1 lavanderia, 1 bagno grande con vasca, 1 cantina, un'ampia stanza ad uso cantina o garage. Locale tecnico.

Dal salone una comoda scala porta al piano terra tramite la quale si accede direttamente alla sala da pranzo e salotto con camino (termocamino), entrambi con ampi finestroni che danno sul portico, cucina con stufa a legna, 4 camere matrimoniali con bagno interno e una con cabina armadio. Dal salotto si accede ad un soppalco utilizzabile come studio.

A pochi metri dal casale c'è una piccola e caratteristica casina composta da una sola stanza, utilizzata anticamente come casa di caccia. Potrebbe essere restaurata ad uso guest house o spogliatoio piscina.

La piscina attualmente è inesistente ma è possibile costruirla.

Nella proprietà l'acqua è abbondante ed è più che sufficiente sia ad uso esterno che interno.

Il piano seminterrato è molto ampio e potrebbe essere adibito ad abitazione separata dal Piano terra.

Utenze: Pozzo, gas GPL, termocamino, riscaldamento a pavimento, cisterna di raccolta dell'acqua, strada sterrata di 650 metri, percorribile con qualsiasi auto.