



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN FOIANO DELLA CHIANA



Ref: 383

Toscana - Arezzo - Foiano della Chiana

PREZZO: 490.000,00

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: 180.00 Mq

Camere da letto: 4

Bagni: 4

Piscina: Si

Terreno: 0 ha

Costruita originariamente all'inizio del XX secolo, questa affascinante casa di campagna in pietra e mattoni è stata meticolosamente ristrutturata negli anni Novanta.

La casa è suddivisa in due piani, ciascuno con una propria scala di accesso, una interna e una esterna.

Il piano terra della proprietà presenta un ampio soggiorno quadruplo con archi originali in mattoni.

Uno degli spazi contiene una cucina completa di lavastoviglie, forno, frigorifero e cappa di aspirazione.

Sul retro del soggiorno si trovano una camera da letto e un bagno con vasca.

Adiacente alla cucina, c'è un ripostiglio che è stato trasformato in una camera da letto con un bagno ristrutturato nel 2015 e può essere facilmente registrato per un altro uso.

Al piano terra ci sono quattro uscite, di cui una nella camera da letto e una nel ripostiglio.

La scala interna in legno conduce al primo piano, dove si trovano un salotto con camino e due camere da letto. Una delle camere da letto ha un bagno privato, mentre l'altra ha un bagno nel corridoio adiacente. Al piano superiore si accede anche tramite una scala esterna realizzata con materiali antichi.

La proprietà è accessibile attraverso una strada sterrata di 300 metri.

La casa è in buone condizioni e può essere abitata immediatamente, in quanto viene venduta completamente arredata, ad eccezione di quattro mobili, tra cui un tavolo in ferro, un lampadario e due armadi etnici.

All'esterno, oltre alla piscina, che è in buone condizioni in quanto è stata ristrutturata tre anni fa, ci sono 2970 metri quadrati di giardino che circondano la casa e un ulteriore annesso che potrebbe essere convertito in un garage o in una stanza con bagno.

C'è anche un pergolato esterno e un portico coperto attaccato alla scala esterna.

L'impianto di riscaldamento è attualmente alimentato a gasolio, ma è previsto un futuro allacciamento al gasdotto, qualora fosse disponibile. La proprietà dispone di un pozzo artesiano esterno esistente e di un forno per barbecue annesso alla casa.

La casa ha un totale di quattro camere da letto, ognuna con bagno privato, e una con un bagno esterno che attualmente viene utilizzato come deposito. Inoltre, c'è un locale tecnico adiacente alla proprietà con una caldaia a gasolio e una lavanderia.

Altre caratteristiche includono due caminetti, uno nel soggiorno e uno vicino alla piscina, una pool house, una sauna con doccia, elettricità, acqua corrente e Wi-Fi.