UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

VILLA LA CONTESSA



Ref: NV946

Umbria - Terni - Giove

PREZZO: 780.000,00

Umbria Real Estate
Via Umberto I, 46 - Marsciano
www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 370.00 Mq
Camere da letto: 5
Bagni: 5
Piscina: Si
Terreno: 1.2 ha

Magnifica Villa di rappresentanza con 12.000 di parco e terreno nella verde e rigogliosa Umbria.

La casa ha una struttura importante con finiture di particolare pregio. Il parco circostante è ricco di alberi ed arbusti tipici della vegetazione Umbra ed ospita una splendida piscina.

La villa si articola su 3 livelli per complessivi mq. 340 mq circa oltre a patii e portici.

Al pian terreno troviamo: un ampio soggiorno con camino e portico, una grande cucina con attigua sala pranzo, bagno di servizio, guardaroba, camera con bagno privato e locali di servizio quali: lavanderia e locale tecnico.
Al primo piano abbiamo, con ingresso anche indipendente attraverso una scala esterna con loggiato: soggiorno con camino, camera padronale con terrazza e bagno.
Al secondo piano troviamo: tre camere, disimpegno e bagno.

E' stato recentemente eseguito un efficientamento energetico della proprietà con istallazione di impianto fotovoltaico su carport da 3 posti. L'impianto è di 12 Kw ed è corredato di batterie di accumulo per 24 Kw. Una pompa di calore, supportata da caldaia, alimenta il riscaldamento della casa. A garantire l'acqua calda sanitaria sono stati istallati pannelli solari con boiler di accumulo. Colonnina di ricarica per auto fino a 6 Kw.

Oltre alle utenze pubbliche che servono la proprietà, nel giardino è presente un pozzo di sorgente che alimenta l'impianto di irrigazione.

Il collegamento con le principali vie di comunicazione, autostrada e stazione ferroviaria a pochi minuti di auto, rendono questa magnifica residenza ideale come casa principale, con potenzialità per lo sviluppo anche di una eventuale attività turistico ricettiva.

Ci troviamo in Umbria vicino al confine con il Lazio, a meno di un'ora da Roma, a mezz'ora da Viterbo, da Terni e le sue cascate delle Marmore. Da qui è possibile raggiungere Orvieto attraverso la A1 distante solo 35 km, ma anche Perugia, Assisi, Gubbio, Firenze, Napoli e tante altre meravigliose città del centro Italia.

Classe energetica D EP gl,nren 82,160 Kwh/mq anno.