



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

VILLA ROSA



Ref: NV948

Umbria - Terni - Amelia

PREZZO: 690.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 460.00 Mq

Camere da letto: 4

Bagni: 3

Piscina: No

Terreno: 0.3 ha

Il gusto, la cura del particolare, la ricercatezza delle finiture, il rispetto della tipicità, la sapienza del restauro ed il panorama unico sono il cocktail perfetto che conferisce un sapore di unicità a questa proprietà esclusiva. Si tratta di un antico casale interamente ristrutturato con meticolosa attenzione e sapienza. Alla struttura antica è stata aggiunta una parte ex novo che si sposa in assoluta armonia con l'esistente. Il tramite tra il vecchio corpo ed il nuovo la fa una torretta di 4 piani complessivi che culmina con una suggestiva altana panoramica, da cui la vista si perde sulla rigogliosa e verdeggiante campagna Umbra. Sono stati valorizzati particolari costruttivi tipici dei casali umbri ed il risultato è una residenza funzionale, affascinante e luminosa con un particolare carattere di convivialità che le viene conferito dai grandi spazi destinati a soggiorno, che si prolungano all'esterno attraverso portici, pergole e terrazze panoramiche. Complessivamente l'immobile misura mq. 460 ca. si articola su due livelli, oltre al piano seminterrato destinato ai servizi.

Si compone di: ampia zona soggiorno – pranzo, cucina con camino centrale aperto su due lati, stanza di ingresso, bagno e taverna con camino ed angolo cottura, il tutto al piano terreno. L'intera zona giorno, si affaccia su un portico panoramico e su zone esterne attrezzate, da poter vivere nella maggior parte dell'anno, godendo degli splendidi tramonti Umbri. La zona notte si sviluppa al piano primo e secondo e consta di quattro camere da letto e due bagni di cui uno inserito nella camera padronale, dotata anche di stanza guardaroba.

Al piano seminterrato l'autorimessa, una lavanderia ed un vano tecnico che ospita la centrale termica con l'addolcitore per l'acqua ed un puffer di 5 ql. Secondo garage/magazzino con accesso esterno.

La residenza viene venduta con 3.000 mq. circa di terreno agricolo con oliveto.

Tra i particolari costruttivi corre l'obbligo ricordare tra gli altri: solai interamente realizzati in legno di rovere e sovrastante pianellato in cotto fatto a mano di Casteviscardo, pavimenti in cotto fatto a mano ed in parquet di rovere, tetto ventilato.

Utenze: riscaldamento GPL, condizionatori.