



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

IL CANTO DEL LAGO



Ref: NV951

Umbria - Perugia - Castiglione del Lago

PREZZO: 650.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 1025.00 Mq

Camere da letto: 0

Bagni: 11

Piscina: Si

Terreno: 0.96 ha

A pochi minuti dal centro storico di Castiglione del Lago, in posizione tranquilla e panoramica con vista sul Lago Trasimeno e sul castello, questa interessante tenuta offre una doppia destinazione d'uso: abitativa e ricettiva.

La proprietà si estende su un parco curato di circa 9.600 mq, arricchito da alberi ornamentali, piante ad alto fusto, piscina con solarium e un ampio gazebo di circa 160 mq, perfetto per eventi o momenti di relax all'aperto.

Questa proprietà è una soluzione ideale per chi cerca una struttura turistica già avviata unita alla comodità di una residenza privata. Perfetta anche per organizzare eventi, cerimonie o ritiri, grazie all'ampiezza degli spazi interni ed esterni e alla sua vicinanza ai principali servizi.

Struttura ricettiva (circa 240 mq):

Distribuita su due livelli, è composta da sei appartamenti indipendenti, completamente arredati e pronti per l'attività turistica. Ogni unità è differente per composizione, offrendo da monolocali a soluzioni con due camere da letto e doppi servizi, per soddisfare ogni esigenza degli ospiti.

Residenza principale (circa 320 mq totali):

- Al piano primo, due appartamenti speculari, ciascuno con soggiorno, cucina abitabile, una camera matrimoniale, una cameretta e bagno.
- Al piano terra, ex locali ristorante per un totale di circa 160 mq, oggi riconvertibili ad altro uso (progetto di trasformazione approvato per la realizzazione di ulteriori due appartamenti).

Dependance e magazzino (160 mq):

Completa la proprietà un ampio magazzino/deposito, ideale come supporto per l'attività o da trasformare in ulteriori spazi abitativi, previo intervento edilizio.

UtENZE/servizi: Piscina panoramica, Impianto fotovoltaico da circa 14 kW, Riscaldamento con split nelle unità ricettive e stufe a pellet nella villa padronale, Acqua da pozzo e acquedotto.

Note:

Proprietà in buono stato generale, con ristrutturazioni effettuate nei primi anni 2000 e successivi interventi di manutenzione straordinaria;

L'immobile è intestato a società di persone con vincolo regionale attivo fino a gennaio 2028 per il mantenimento dell'attività ricettiva.

Ulteriori informazioni:

- Superficie commerciale: 1.025 mq
- Superficie calpestabile: circa 630 mq
- Totale vani: 30 locali - 11 bagni
- Classe energetica in fase di definizione