



## VILLA CONTEMPORANEA CON PISCINA A FOLIGNO



Ref: NV954

Umbria - Perugia - Foligno

PREZZO: 625.000,00

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 175.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Piscina: Si

Terreno: 0.12 ha

A pochi minuti dal centro storico di Foligno, immersa nella tranquillità della campagna umbra, si trova questa splendida villa contemporanea, simbolo di innovazione e comfort. Costruita nel 2020 e parzialmente ristrutturata nel 2024, la proprietà si sviluppa su un unico livello, offrendo circa 175 mq di spazi abitativi progettati con attenzione ai dettagli per garantire un'esperienza abitativa moderna e raffinata.

L'ingresso conduce a un ampio soggiorno open space, perfetto per ospitare una cucina da installare. Le grandi vetrate creano un dialogo armonioso tra interno ed esterno, offrendo viste sul giardino e sulla piscina, mentre la luce naturale avvolge gli ambienti, rendendoli accoglienti e rilassanti. Materiali di alta qualità e soluzioni architettoniche curate trasmettono immediatamente eleganza e contemporaneità.

La villa è un concentrato di tecnologia avanzata. Nel 2024 è stato installato un sistema domotico Vimar di ultima generazione, che consente di gestire comodamente ogni funzione della casa da remoto: dall'apertura dei cancelli alla regolazione della climatizzazione interna. Il riscaldamento e raffrescamento a pavimento, uniti a un sistema di ventilazione meccanica controllata, garantiscono comfort ottimale tutto l'anno, mantenendo il clima interno ideale e l'umidità sotto controllo.

L'abitazione dispone di un sistema di allarme professionale con sensori per porte, finestre, vibrazioni e movimento, integrato da telecamere interne ed esterne con doppio backup. La connessione internet è assicurata da Starlink, per un Wi-Fi veloce e stabile.

All'esterno, il giardino, curato nei minimi dettagli e dotato di irrigazione automatica, circonda la piscina, vero cuore del relax all'aperto. La villa include una colonnina high-speed per due auto, confermando la sua vocazione ecologica. Dal punto di vista energetico, la residenza raggiunge i massimi standard: classe A4, con 9 kW di pannelli fotovoltaici già installati e predisposizione per estendere fino a 25 kW, garantendo energia pulita ed efficienza. Le ampie vetrate con doppi vetri assicurano isolamento termico e acustico, mentre frangisole integrati e zanzariere "click-off" offrono massimo comfort.

Ogni dettaglio è pensato per la qualità della vita: dal camino a legna con doppia ventilazione antifumo, ideale per creare un'atmosfera calda, alla porta blindata con codice e alla totale insonorizzazione, che assicura privacy assoluta.

La villa è progettata per garantire tranquillità e riservatezza, senza alcuna vista dai vicini grazie alle siepi che circondano la proprietà.

Questa residenza è la scelta ideale per chi desidera vivere in un ambiente moderno e tecnologico, con tutti i comfort, a due passi dal cuore storico di Foligno ma immersi nella quiete della campagna umbra.

La posizione strategica permette di raggiungere rapidamente mete iconiche dell'Umbria, come Assisi, Spello, Perugia e Spoleto, tutte in meno di 30 minuti.

Foligno gode di ottimi collegamenti: la vicinanza alla SS75 e all'autostrada consente di raggiungere Roma in poco più di un'ora e Firenze in circa due. La stazione ferroviaria offre collegamenti rapidi con le principali città italiane, mentre gli aeroporti regionali, incluso Perugia, ampliano ulteriormente le possibilità di viaggio.