UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

LA DIMORA UMBRA



Ref: NV963

Umbria - Perugia - Todi

PREZZO: 1.050.000,00

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

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 650.00 Mq
Camere da letto: 6
Bagni: 6
Piscina: Si
Terreno: 4.5 ha

A pochi chilometri da Todi, nella quiete della campagna umbra e in prossimità di un piccolo paese, si trova questa elegante villa in pietra di circa 650 mq, circondata da 4,5 ettari di terreno privato.

La proprietà gode di una posizione pianeggiante, riservata e piacevolmente aperta sul paesaggio circostante. Un contesto autentico e tranquillo, dove la vicinanza al paese e la facilità di accesso consentono di vivere pienamente la campagna senza rinunciare alla comodità dei servizi.

La villa, articolata su tre livelli, conserva il fascino dell'architettura tradizionale umbra e si distingue per la qualità delle finiture e per l'ampiezza degli ambienti. La pietra, il cotto, il legno e i dettagli in mattoni contribuiscono a creare interni caldi e raffinati, caratterizzati da una piacevole luminosità.

Il piano terra è dedicato principalmente alla convivialità. Un ampio ingresso conduce alla grande cucina abitabile, collegata alla sala da pranzo attraverso un suggestivo arco in mattoni. Gli spazi sono generosi e ben proporzionati, ideali per la vita quotidiana così come per ricevere ospiti. Completa il piano un bagno con doccia.

Al primo piano trovano spazio due camere matrimoniali, un elegante soggiorno con camino e un bagno con doccia. Il soggiorno rappresenta un ambiente particolarmente raccolto, perfetto per momenti di relax durante i mesi più freschi.

Il secondo piano ospita la parte più importante della zona notte: tre camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato, oltre a una suite padronale arricchita d a un piccolo salottino interno, pensato come spazio privato e indipendente.

La villa è circondata da un ampio parco privato completamente recintato, con numerose alberature e vaste aree verdi. La conformazione pianeggiante del terreno rende gli spazi esterni particolarmente fruibili e adatti a diverse attività.

All'interno della proprietà si trovano una piscina in posizione piacevole e panoramica, una zona barbecue con forno a legna e un'area sportiva privata con campo da calcetto e rete da pallavolo. Un insieme di spazi pensati per trascorrere all'aperto gran parte della stagione, in un'atmosfera di assoluta privacy.

La posizione permette inoltre di raggiungere facilmente Todi e, da qui, le principali località artistiche e culturali dell'Umbria. Spello, Montefalco, Amelia, Narni e Orvieto sono tutte raggiungibili con relativa facilità, rendendo la proprietà particolarmente interessante anche per chi desidera utilizzarla come residenza privata, casa di rappresentanza o dimora per soggiorni e ospitalità.

Una villa di dimensioni importanti, ben rifinita e immersa nel verde, dove il carattere della tradizione umbra incontra spazi generosi e una posizione comoda e facilmente accessibile. Una residenza pensata per chi ricerca privacy, autenticità e qualità della vita, nel cuore di uno dei paesaggi più affascinanti dell'Italia centrale.

La proprietà si presta perfettamente sia come residenza privata sia come attività ricettiva**.**