

Villa Nardelli

Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 253,803.4

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Castiglione del Lago
Publicato:	04/09/2025

Descrizione:

In località Nardelli, nel comune di Castiglione del Lago, si trova questa interessante proprietà risalente agli anni '50, circondata da un comodo e funzionale giardino di circa 2.000 mq. L'abitazione, di circa 160 mq si sviluppa su due livelli e offre spazi ampi e versatili, ideali sia come prima casa che come residenza di campagna. Al piano terra, l'ingresso conduce a un'accogliente zona giorno con camino e forno a legna, perfetta per creare un'atmosfera calda e familiare. A seguire, troviamo un'anti-cucina, una cucina abitabile, una spaziosa camera matrimoniale e un ampio bagno. Una scala interna collega il piano terra al primo piano, accessibile anche tramite un ingresso esterno indipendente, offrendo così la possibilità di suddividere l'abitazione in due unità distinte. Il primo piano si compone di una seconda cucina abitabile, due camere matrimoniali, una cameretta e un ulteriore bagno. Adiacenti alla casa si trovano un garage di circa 39 mq e un grande terrazzo panoramico di circa 28 mq, entrambi ristrutturati circa vent'anni fa e in buone condizioni. Al piano terra, con ingresso indipendente, è presente anche una cucina rustica collegata internamente al garage, ideale per cene conviviali o per essere trasformata in una taverna. Il terreno che circonda la casa ospita circa 28 piante di olivo e include anche un forno in muratura perfetto per l'uso esterno, oltre a un piccolo orto dotato di impianto di irrigazione a goccia alimentato da un pozzo profondo circa 78 metri. Questa casa rappresenta una soluzione perfetta per chi desidera vivere in un contesto tranquillo e naturale, pur rimanendo a pochi minuti dai servizi e dalle bellezze del Trasimeno.

La casa è abitabile e funzionante, con finiture risalenti all'epoca di costruzione o a interventi successivi. Eventuali lavori di aggiornamento possono essere valutati secondo le preferenze personali.

L'immobile è allacciato alla rete idrica, elettrica e fognaria pubblica. Il riscaldamento è attualmente



alimentato da un bombolone GPL collegato ai radiatori. È inoltre presente la predisposizione per l'allaccio alla rete del metano.

La proprietà si presta perfettamente come abitazione principale per chi desidera vivere in campagna, ma anche come seconda casa per vacanze in una zona tranquilla e ben collegata. Grazie alla metratura, alla presenza di due accessi indipendenti e alla possibilità di personalizzazione, l'immobile offre anche un buon potenziale per attività ricettive come casa vacanze o B&B.

La proprietà si trova nel comune di Castiglione del Lago ed è situata in una zona di campagna. E' ben collegata ai principali servizi e vie di comunicazione. Il primo centro abitato provvisto di tutti i servizi dista circa 1 km, mentre Castiglione del Lago circa 5 km. Gli aeroporti più vicini sono quello di Perugia 60 km e quello di Firenze 130 km.

Il gruppo Great Estate su ogni immobile acquisito effettua, tramite il tecnico del cliente venditore, una due diligence tecnica che ci permette di conoscere dettagliatamente la situazione urbanistica e catastale di ogni proprietà. Tale due diligence potrà essere richiesta dal cliente al momento di un reale interesse sulla proprietà.

La proprietà è intestata a persona fisica.

Condizione: Reformed
Costruito: 1950

Comune

Dimensione del lotto: 1330 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2286/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 9776

