

## Domus Trasimeno



### 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 283,671.65

### Posizione

Nazione: Italia  
Stato / Regione / Provincia: Umbria  
Città: Castiglione del Lago  
Pubblicato: 24/01/2026  
Descrizione:

L'interno della proprietà si apre su un soggiorno accogliente con angolo cottura, fulcro della casa che distribuisce con armonia gli accessi agli altri ambienti. La zona notte, pensata per il massimo relax, comprende tre ampie camere matrimoniali con letti king-size e una quarta camera singola, ideale anche come studio. Due moderni bagni finestrati e una pratica cabina armadio completano la disposizione degli spazi, garantendo funzionalità e privacy. L'anima storica dell'immobile è integrata da un sistema di domotica avanzato, che permette di gestire riscaldamento, raffrescamento e sicurezza comodamente dallo smartphone. Anche l'accesso è stato semplificato in chiave moderna: i tastierini digitali già installati eliminano la necessità delle chiavi fisiche, facilitando l'ingresso sia al palazzo che all'abitazione. Sviluppata su una superficie lorda di circa 155 mq su un unico livello, la proprietà include pertinenze funzionali come una soffitta, una cantina esclusiva e una seconda cantina in condivisione al 50%. Il vero valore aggiunto si scopre salendo sulla terrazza panoramica comune: un affaccio straordinario che domina i tetti del borgo e spazia sulle acque del Lago Trasimeno. Vivere qui significa trovarsi nel punto più centrale di Castiglione del Lago, a pochi passi dai luoghi d'interesse e dalle rive del lago, raggiungibili con una piacevole passeggiata. Un'ottima soluzione "chiavi in mano", pronta per essere vissuta.

L'immobile è stato oggetto di una completa ristrutturazione nel 2025, eseguita adottando le più avanzate tecniche costruttive. La struttura si presenta in condizioni impeccabili, frutto di una manutenzione costante e di una meticolosa cura per ogni dettaglio da parte della proprietà. L'ottimale esposizione solare garantisce, inoltre, una luminosità naturale straordinaria in tutti gli ambienti.

L'immobile è dotato di tutti i principali servizi e regolarmente allacciato alle utenze pubbliche, con

---

impianti a norma e certificati. L'approvvigionamento idrico è garantito dall'acquedotto comunale, mentre il riscaldamento è autonomo a metano. La gestione del comfort è affidata a una domotica avanzata che permette di regolare il clima via app; lo stesso approccio smart riguarda gli accessi, gestiti tramite tastierini numerici che eliminano la necessità di chiavi fisiche sia per l'edificio che per l'abitazione.

Una splendida proprietà perfetta per chi ama vivere il centro storico, utilizzabile da subito con il massimo delle comodità. Collocata in un punto ideale per visitare le zone più belle e le città ricche di arte e storia dell'Umbria e della Toscana. Grazie al doppio ingresso sul ballatoio, l'immobile si presta anche a essere diviso in due unità indipendenti, offrendo una flessibilità rara per ospitare amici o generare reddito.

La proprietà si trova nel comune di Castiglione del Lago. Città vicine e aeroporti : Perugia 30km, Roma 150km, Firenze 150km

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.

L'immobile è intestato a persona/e fisica/e e la vendita sarà soggetta a imposta di registro secondo le normative vigenti (vedi costi di acquisto da privato).

Condizione: Reformed

Costruito: 1800

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2432/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2432/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 10185

