



## Tenuta Trasimeno Lux



### 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 4,915,236.34

### Posizione

Nazione: Italia  
Stato / Regione / Provincia: Umbria  
Città: Lisciano Niccone  
Pubblicato: 16/03/2026  
Descrizione:

Sulla sommità di un colle che domina la sponda nord del Lago Trasimeno, sorge questa straordinaria tenuta di lusso, un'oasi di eleganza e tranquillità incastonata tra natura e comfort moderno. La proprietà gode di una posizione impareggiabile, con vista aperta sui tramonti più suggestivi del lago e a soli 10 minuti dai principali servizi, raggiungibili tramite strade asfaltate. A breve distanza si trova anche uno dei ristoranti più rinomati della zona. Un perfetto equilibrio tra privacy, bellezza e comodità, la tenuta si estende su circa 14.000 mq di terreno, impreziositi da un magnifico giardino all'italiana adornato da imponenti cedri del Libano e da un raffinato paesaggio che incornicia la vista panoramica. La proprietà include: -Un casale storico del 1700 di circa 410 mq su due livelli -Una villa in stile liberty di 415 mq su tre piani -Due piscine panoramiche ciascuna con pool house dedicata -Una dependance per ospiti di circa 26 mq -Un edificio per limonaia di 20 mq Ogni edificio è indipendente, con proprio accesso carrabile e cancello privato, e sarà consegnato completamente ristrutturato e arredato chiavi in mano, con possibilità di personalizzazione secondo le esigenze dell'acquirente. È possibile scegliere tra diverse opzioni di acquisto: -Intera tenuta completamente ristrutturata e arredata, composta da Villa Liberty, Casale del 1700, dependance, piscine e relative pertinenze, con tutti gli interni ed esterni finiti e arredati: € 4.200.000 -Villa Liberty completamente ristrutturata e arredata in tutti i suoi corpi, interni ed esterni: € 2.400.000 -Casale del 1700 finito e arredato internamente ed esternamente, con pertinenze incluse: € 2.200.000 -Intera tenuta nello stato attuale, con la villa rifinita e il casale, la dependance e le relative pertinenze allo stato grezzo: € 3.700.000 Su richiesta è inoltre disponibile l'acquisto di circa 20 ettari di terreno boschivo situati a monte della proprietà, ideali per ampliare la privacy o creare percorsi naturalistici e spazi esclusivi.



La proprietà, appena ristrutturata, viene venduta chiavi in mano, completamente arredata. Nella villa sono presenti arredi e rifiniture di lusso più moderne, con utilizzo di travertino e parquet, mantenendo l'originalità delle travi sui soffitti, le scale in pietra serena, portone di ingresso in legno massiccio. Anche per la piscina viene utilizzato marmo scuro, così da rifinire il tocco luxury dell'intera proprietà. Il casale verrà venduto completamente ristrutturato e rifinito con materiali di tradizionali e dal gusto rustico, come il cotto sui pavimenti, le travi sui soffitti, gli spazi verranno studiati per trasmettere calore e l'arredamento a richiamare lusso e tradizione. Come la struttura principale anche le relative pertinenze seguiranno lo stile e il flusso del casale del quale fanno parte (salvo richiesta speciale dal potenziale acquirente qualora non sia ancora iniziato il lavoro).

La proprietà è completamente allacciata a tutte le utenze quali: elettricità, acquedotto, bombolone GPL per l'utilizzo della cucina, aria condizionata in tutti gli ambienti con split incassati e mimetizzati non visibili e riscaldamento con impianto a pavimento tutto funzionante con pompa di calore. Un pozzo presente, utile per l'irrigazione degli spazi esterni. Tutti gli impianti sono a norma con le leggi vigenti.

La proprietà si presta perfettamente come residenza di lusso. Sicuramente la presenza di molto spazio e di due casali principali, rende la situazione ideale per chi desideri mettere la struttura a reddito nel circuito degli affitti turistici di lusso. Infatti la possibilità di dividere completamente le due strutture garantendo massima privacy per entrambi, permetterebbe di vivere su una e affittare l'altra, o utilizzare l'altra per ospiti al bisogno.

Zona più privilegiata del Lago Trasimeno, sulla cima del colle sulla sponda Nord/Ovest

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 una società. I proprietari sono amanti dei casali storici e della valorizzazione di antiche strutture, noti per i lavori di ristrutturazione di prestigio e per l'assistenza esclusiva che dedicano ai propri clienti, sono molto aperti alle esigenze del potenziale acquirente, rendendolo un'occasione davvero unica e "stress free", senza preoccupazioni.

Condizione: Reformed

Costruito: 1700

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2349/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2349/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)



**IMLIX**

**Mercato Immobiliare IMLIX**  
<https://www.imlix.com/it/>

---

**Contact information**

IMLIX ID:

9973

