



Villa Rio Grande



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 395,088.36

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Amelia
Publicato:	08/04/2026
Descrizione:	

Questa casa di campagna ti accoglie in un angolo di Umbria dove la pace e la privacy avvolgono ogni spazio. Immersa nelle dolci colline nei pressi di Amelia, potrai vivere circondato da un uliveto di 3.000 mq, un contesto naturale che regala scorci panoramici capaci di rallentare il tempo e farti ritrovare un equilibrio autentico. La villa, disposta su un unico piano, si apre su ambienti ampi e luminosi, ben distribuiti per accompagnarti con naturalezza nelle tue giornate. Qui trovi un ingresso, ampio soggiorno, cucina funzionale arricchita da un caratteristico forno a legna, un salone che invita a momenti di condivisione, una camera padronale con terrazzo, tre camere, due bagni, tutti con finiture curate e un'atmosfera calda e accogliente. Il giardino circostante è uno spazio tutto da vivere, ideale per sviluppare progetti personali in piena libertà. La presenza della cantina ampia completa l'offerta, rendendo questa proprietà una scelta concreta per chi desidera un rifugio riservato e autentico nella campagna umbra, dove ogni dettaglio parla di benessere e possibilità da vivere. Qui puoi trasformare la tua idea di casa, nel cuore della natura ma con i servizi a portata di mano.

La villa presenta finiture di qualità che conferiscono un fascino discreto e autentico agli ambienti. Le superfici interne sono curate e valorizzano una distribuzione degli spazi funzionale e fluida, che facilita la vita quotidiana. Le pareti, rifinite con intonaco e pittura in ottimo stato, rivelano una manutenzione costante che contribuisce al comfort degli ambienti. I pavimenti, realizzati con materiali resistenti e dal design sobrio, esaltano l'atmosfera calda e accogliente della casa. Le porte e le finestre, ben conservate, garantiscono una buona coibentazione e illuminazione naturale, elemento essenziale per creare spazi vivibili e luminosi. La cucina, pratica e ben organizzata, si inserisce con equilibrio nel contesto abitativo, mentre i bagni, rinnovati con materiali resistenti e finiture eleganti, offrono funzionalità e una piacevole



esperienza d'uso. La struttura portante, pur risalendo a decenni fa, mantiene una solidità che assicura tranquillità e sicurezza. Il tetto, attentamente monitorato, preserva l'integrità della costruzione. All'esterno, il portico con copertura in legno con finiture di pregio rappresenta un ambiente conviviale e rilassante, perfetto per momenti di pace e privacy. Il giardino adiacente completa con delicatezza la proprietà, offrendo uno spazio curato senza eccessi, ideale per chi ama vivere in armonia con l'ambiente circostante. In generale, questa dimora unisce un'eleganza senza tempo a una funzionalità moderna, proponendosi come un'opportunità per chi cerca un luogo che unisce cura dei dettagli e stile di vita raffinato.

L'immobile è dotato di un impianto di riscaldamento tradizionale risalente a più di venti anni fa, che garantisce un'adeguata distribuzione del calore, pur necessitando di attenzione per mantenere livelli ottimali di efficienza. Il sistema elettrico, risalente alla stessa epoca, offre una base funzionale ma potrebbe beneficiare di aggiornamenti per soddisfare pienamente le esigenze di impianti e tecnologie moderne. Il sistema idrico, installato più di venti anni fa, presenta caratteristiche di durabilità e funzionalità tuttora solide, mentre l'impianto fognario è stato oggetto di recente ammodernamento, meno di cinque anni fa, offrendo pertanto performance elevate e conformità alle normative vigenti. L'assenza di un sistema di raffrescamento meccanico indica una soluzione incentrata sul clima naturale, che può essere integrata con sistemi ad hoc secondo necessità. L'erogazione di energia segue standard tradizionali, valorizzando un impianto consolidato, mentre l'approvvigionamento idrico e gas è garantito da reti di distribuzione consolidate e affidabili. La connessione internet è prevista con accesso alle principali reti, così come la predisposizione per la televisione, assicurando una copertura completa dei servizi digitali. L'immobile è inoltre attrezzato con sistemi di allarme e videocitofono, che accrescono la sicurezza e il controllo degli ingressi. Non sono presenti sistemi di climatizzazione avanzata, spa, sauna o deumidificatori; tuttavia, la struttura offre ambienti versatili che possono essere integrati con questi comfort. Al momento, non sono evidenti predisposizioni specifiche per servizi dedicati a persone con disabilità, lasciando spazio a eventuali personalizzazioni. L'insieme delle dotazioni presenti riflette un patrimonio di impianti consolidati nel tempo, con alcune soluzioni recentemente rinnovate e altre suscettibili di futuri interventi di miglioramento, per assicurare comfort abitativo e funzionalità continuativa.

Immersa nella quiete delle colline umbre, questa proprietà offre privacy e ampi spazi esterni con un uliveto privato, ideale sia come prima casa immersa nella natura sia per una gestione turistica raffinata, come casa vacanze o B&B. La posizione panoramica consente un'esperienza di vita rilassante, a pochi chilometri dal centro di Amelia e in prossimità di Todi, con facile accesso alle principali vie di comunicazione e servizi. Pur essendo una costruzione recente senza rilevante valore storico, la funzionalità degli spazi interni e la versatilità dell'area esterna aprono opportunità per sviluppi futuri, eventi esclusivi o attività di ospitalità di charme. Proprietà perfetta per chi cerca riservatezza, natura e comfort in Umbria.

In una posizione privilegiata nel comune di Amelia, provincia di Terni. La zona è rinomata per la sua tranquillità, lontana dai flussi principali con strade asfaltate e brevi tratti di strada sterrata per raggiungere la proprietà. L'ambiente circostante offre un panorama aperto sulle morbide colline di Todi, con vedute suggestive che abbracciano il verde incontaminato e la natura rigogliosa. La quiete è garantita dalla distanza significativa dalle principali arterie e dalla ferrovia, assicurando un'atmosfera di completo relax. La proprietà è vicina a centri storici ricchi di cultura e tradizione, e permette di raggiungere in breve



tempo mete turistiche di rilievo dell'Umbria, godendo di privacy, pace e di un contesto prestigioso, perfetto per chi ricerca un equilibrio tra natura e comodità.

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. Potrai richiedere questa due diligence nel momento in cui la proprietà susciterà un reale interesse, così avrai chiarezza e sicurezza per la tua scelta.

La proprietà è caratterizzata da un diritto di piena proprietà, conferendo a te la completa autonomia nella gestione e nell'utilizzo dell'immobile. Il venditore è un privato, garantendo trasparenza e una trattativa diretta che valorizza la tua esperienza nell'acquisizione di un bene prestigioso. Questa configurazione assicura una solidità giuridica ottimale, ideale per chi ricerca una proprietà esclusiva e di pregio.

Nuovo: Sì
Costruito: 1970

Comune

Dimensione del lotto: 7085 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2304/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 9815

