



## Podere Valsasso



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 3,467,756.12

### Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Умбрия
Город:	Castiglione del Lago
Добавлено:	22.04.2022
Описание:	

Собственность Podere Valsasso - это большая престижная загородная резиденция в красивом природном контексте. Особняк площадью 670 кв.м на двух уровнях разделен следующим образом: на первом этаже вход/прихожая, большая гостиная с камином, обеденный зал, полностью оборудованная кухня, коридор, кладовая, подсобное помещение, кабинет и ванная комната, на этом же уровне находится техническое помещение, чудесный портико 80 кв.м; на втором этаже, куда ведет элегантная внутренняя лестница, находятся коридор, главная спальня с ванной комнатой и гардеробом, четыре спальни с ванными комнатами, две другие спальни, еще одно помещение/прихожая (со стороны старинной внешней лестницы). На третьем этаже - мансарды, частично пригодные для использования, площадью 335 кв.м. На цокольном этаже находится кантина площадью 30 кв.м и грот 15 кв.м - идеальное место для хранения и выдержки вина. Гостевой дом I общей площадью 195 кв.м: на первом этаже: находится отдельная квартира с гостиной/обеденным залом, кухней, коридором, тремя спальнями и ванной комнатой, на втором этаже находится еще одна спальня с ванной комнатой и панорамной террасой, которая имеет свой отдельный вход по старинной внешней лестнице; снаружи имеется характерная печь на дровах площадью 10 кв.м. Гостевой дом II общей площадью 100 кв.м: на первом этаже расположены гостиная с кухонным уголком, две спальни и ванная комната. Большой гараж на цокольном уровне площадью 140 кв.м. и примыкающее помещение/склад площадью 45 кв.м. Окружает собственность красивый парк/сад площадью около 5 400 кв.м с подъездной аллеей, большими вымощенными площадками, декоративными зелеными насаждениями и восхитительным бассейном 9 x 4,5 м с отделкой мозаикой. Земельные угодья сельскохозяйственного назначения 11,3 га: 1,8 га - продуктивные оливковые рощи (500 оливок) и 9,5 га - лесной массив.



Недвижимость находится в отличном состоянии после комплексной реконструкции в 2019 году. С традиционным кирпичным фасадом, крыша (с теплоизоляцией) с римской черепицей; алюминиевые рамы с двойным остеклением. Интерьеры главного дома с элегантным паркетным полом - удачное сочетание стилей кантри и модерн для этой эксклюзивной загородной резиденции. Ванные комнаты с отделкой по высоким стандартам, как и кухня с предметами ручной работы - с красивыми столешницами из мрамора Каррары. На подвесных потолках комнат-встроенные светильники. Два гостевых дома также имеют высококачественную отделку. Вся собственность мастерски отреставрирована, в ухоженном состоянии как внутри, так и снаружи, поэтому готова к мебелировке и проживанию.

Имеются все коммуникации, такие как электрическое подключение 40 кВт, водоснабжение гарантировано частным источником с накопительным баком + возможность подключения к общему водоканалу (недалеко от участка), а также 2 пруда с водой, пригодной для сельскохозяйственных нужд; система отопления использует газ LPG с 3 подземными баллонами, отопление главного дома с помощью электрических термоконвекторов тепло/холод, гостевые дома с батареями; система сигнализации, ADSL, TV/SAT. Для системы канализации - две частные ямы IMOFF. Электрические въездные ворота, система внешнего освещения и ирригационная система.

Podere Valsasso - это престижная собственность в центральной Италии, которая может стать основной резиденцией или вторым домом класса люкс. Большое по площади поместье со всеми удобствами, абсолютно уединенное, но при этом не изолированное, может стать также отличной инвестицией - как объект собственности для включения в схемы туристической аренды (с различными решениями по аренде).

Недвижимость расположена в зоне агритуристического и охотничьего хозяйства, на границе между Умбрией и Тосканой, в нескольких километрах от старинных городков Кьюзи, Читта-делла-Пьеве и Кастильоне-дель-Лаго. К поместью легко добраться по прекрасно ухоженной грунтовой дороге (3км). Красивая зона с оливковыми рощами и очень впечатляющими видами. Ближайший населенный пункт с инфраструктурой - в 3 км. Podere Valsasso расположен на полпути между Римом (150 км) и Флоренцией (120); автомагистраль А1 Флоренция-Рим (съезды Кьюзи-Кьянчано-Терме или Фабро в 10 км и 20 км соответственно). Отличное ж/д сообщение, близлежащая станция в Кьюзи-Кьянчано-Терме.

Для этой недвижимости, как и для других объектов, выставленных на продажу нашей компанией, мы провели детальный кадастровый и юридический анализ, результаты которого будут предоставлены в случае реального интереса к недвижимости. Подготовленный отчет позволяет нашим клиентам-покупателям получить исчерпывающую информацию об интересующем объекте.

Собственность оформлена на физическое лицо/а и покупка облагается налогом согласно действующему законодательству (см. расходы при покупке физ. лицом).

Состояние: Reformed  
Построен: 1800

## Общие



Площадь участка: 118953 кв м

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T1260/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T1260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 6652

