



Villa Nencioni



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 340,311.55

Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Умбрия
Город:	Tuoro sul Trasimeno
Добавлено:	21.04.2026
Описание:	

Eta dvukhsemeynaya villa predstavlyaet soboi vozmozhnost, kotoruyu stoit ispolzovat tem, kto ishchet uedinennyi obraz zhizni, pogruzhennyi v prirodu, raspolozhennuyu na netronutykh kholmakh Tuoro sul Trasimeno, v serdtse doliny Trasimeno. Prestizhny kontekst otlichaetsya iskluchitelnyim urovnem privatnosti i zakhvatyvayushchim panoramnym vidom, okhvatyvayushchim myagkie okruzhayushchie kholmy i prostirayushchimsya do blizlezhazhego ozera Trasimeno, raspolozhennogo vsego v neskol'kikh kilometrah. Dostup po gruntovoi doroge dlinoy menee odnogo kilometra obespechivaet izyskannost i uedinennost, sokhranyaya udobnoe soedinenie s osnovnymi uslugami, raspolozhennymi v gorodke na rasstoyanii okolo 3-5 km. Osnovnoe zdanie nedvizhimosti razvivaetsya na trekh urovnyakh, predstavlyaet soboi nezavisimoe stroenie tipa cielo-terra i imeet kommercheskuyu ploshchad okolo 350 kvadratnykh metrov, predostavlyaya prostornye pomeshcheniya dlya kazhdoi zhiloi edinitsy. Zdanie otlichaetsya akurnymi otdelkami i ratsionalnoi, funktsionalnoi planirovkoi, podkhodyashchei kak dlya chastnogo prozhivaniya, tak i dlya gostinichnogo ispolzovaniya. V neskol'kikh shagakh ot osnovnogo zdaniya nakhoditsya pristroyka, ispolzuemaya kak sklad i drovyanik, obshchei ploshchadyu 47 kv.m. Vneshnyaya territoriya vklyuchaet sad umerennogo razmera, idealnyi dlya vozmozhnogo stroitelstva chastnogo basseina, kotoryi dopolnitelno povysil by tsennost obekta. Okruzhayushchaya zelen sozdaiot zhivopisnyuyu ramku, podcherkivayushchuyu tishinu i estestvennyuyu krasotu umbriiskogo landshafta. Kholmistoe raspolozhenie obespechivaet sbalansirovannuyu orientatsiyu mezhdu vostokom i zapadom, garantiruya myagkoe estestvennoe osveshchenie v techenie vsego dnya. Vnutri villa raspolagaet semyu pomeshcheniyami, vklyuchaya spalni i gostinye, raspredelennye na neskol'kikh urovnyakh i soedinennye prostoi i funktsionalnoi dizainerskoi lestnitsei. Kazhdaya kvartira vklyuchaet otdelnye kukhni i v sovokupnosti tri vannye komnaty, obespechivaya komfort i avtonomnost prozhivayushchim. Interery



выполнены на хорошем уровне, сохранивая оригинальные конструктивные элементы 80-х годов; электрические, отопительные и сантехнические системы относятся к периоду строительства, являясь надежными, но могут потребовать модернизации для повышения энергоэффективности, которая в настоящее время соответствует классу G.

Эта собственность отличается высокими качествами внешними отделками, характеризующимися прочными и тщательно подобранными материалами, способными гарантировать долговечность и сохранение изысканного внешнего вида на протяжении времени. Внутренние помещения демонстрируют функциональное и рациональное проектирование, с организацией пространства, способствующей удобству и плавному взаимодействию между различными комнатами, идеально подходящими для современного и комфортного образа жизни. Внутренние отделка имеют средний уровень, с полами из стандартных материалов, таких как гres porcellanato, и тщательно подобранными облицовками, сочетающими эстетику и долговечность. Стены, безусловно оштукатурены и окрашены в нейтральные и сдержанные цвета, создают гармонию, подчеркивая естественный свет и наполняя пространство утонченностью и теплом. Три ванные комнаты находятся в отличном состоянии; они оснащены современной сантехникой и качественными облицовками, с поверхностями, сохраняющими безупречную чистоту с течением времени. Две кухни, спроектированные с особым вниманием к функциональности, имеют отделку среднего качества и прочные материалы, предназначенные для ежедневного использования без компромиссов. Двери и окна, также находящиеся в отличном состоянии, оснащены современными системами термо-акустической изоляции и выполнены в изысканном дизайне, придавая помещениям гармоничное сочетание безопасности и комфорта. Крыша, прочно построенная, и фундаменты сохраняют стабильное и надежное состояние благодаря регулярному обслуживанию и постоянным проверкам, обеспечивая прочную долговечность. Также отличаются аккуратно выполненными поверхностями, а внешние пространства тщательно ухожены, чтобы предложить оазис спокойствия и приватности. Жилой комплекс отражает баланс между классической элегантностью и современными акцентами, находясь в безупречном состоянии и готов принят тех, кто ищет прекрасно сохранившую собственность, богатую изысканными деталями.

Инженерные сети и коммуникации данной недвижимости характеризуются устаревшими системами, все установленными более тридцати лет назад, что отражает технологическое и функциональное состояние прошлых десятилетий. Электрическая система присутствует, однако требует модернизации для соответствия современным стандартам безопасности и функциональности. Система отопления традиционная и также насчитывает более тридцати лет, с уровнем энергетической эффективности, обеспечивающей базовый обогрев помещений, без инновационных решений и современных систем регулирования. Аналогично, система климатизации выполнена по классической схеме и является результатом устаревшего проектирования. С точки зрения водных коммуникаций, как система водораспределения, так и канализация относятся к тому же периоду и требуют вмешательства для обеспечения надежности и стабильной работы в долгосрочной перспективе. Водоснабжение обеспечивается стандартной сетью, однако износ систем предполагает проведение технического анализа и тщательное обслуживание. Недвижимость обеспечена подключением к электросети и водопроводу, однако отсутствуют экостойчивые системы и современные энергосберегающие решения, что подтверждается энергетическим классом "G". Тем не менее, наличие базовых коммуникаций позволяет рассматривать будущие работы по повышению энергоэффективности. Такие сервисы, как сигнализация, видеодомофон, широкополосное интернет-соединение и подготовка под TV, отсутствуют или требуют установки, предоставляя возможность индивидуальной модернизации с интегрированием современных технологий и



sistem bezopasnosti. Lift, spa, sauna i sistemy osusheniya vozdukhа otsutstvuyut, kak i spetsializirovannye resheniya dlya lyudei s ogranichennymi vozmozhnostyami, kotorye mogut byt realizovany po neobkhodimosti. Danni obekt predstavlyaet interesnuyu vozmozhnost dlya investitsii s tseliyu provedeniya rekonstruktsii i tekhnologicheskogo obnovleniya, pozvolyayushchego integriruvat innovatsionnye resheniya i peredovye inzhenernye sistemy v oblasti komforta, energoeffektivnosti i bezopasnosti, prevrashchaya ego v sovremennoe i funktsionalnoe prostranstvo, sootvetstvuyushchee sovremennym trebovaniyam.

Nedvizhimost idealno podhodit v kachestve osnovnogo mesta prozhivaniya, obespechivaya polnuyu privatnost i pogruzhenie v panoramnyy landshaft s vidami na myagkie holmy Umbrii i blizost k ozeru Trasimeno, podcherkivaya spokojnyu i uedinennuyu atmosferu. Blagodarya formatu nebo-zemlya i prostornym vnutrennim pomescheniyam, obekt predstavlyaet soboy universalnoe reshenie takzhe dlya turisticheskoy arendy, obespechivaya potencialnyy dohod i neposredstvennoe вовлечение v territoriyu Valle del Niccone, prirodno i rekreativno znachimoy zony v neposredstvennoy blizosti ot obektov dlya dosuga.

Pogruzhennaya v tishinu Valle del Trasimeno, eta sobstvennost nahoditsya v neposredstvennoy blizosti ot zhivopisnogo Lago Trasimeno, vsego v 3 kilometrah ot centra Tuoro sul Trasimeno i primerno v 25 minutah ezdy ot Perugia, bogatogo istoriyey i kulturoy. Villa raspolagaetsya na kholmistoy mestnosti s otkrytym panoramnym vidom na myagkie umbriyskie holmy, s vidami na ozero i shirokimi perspektivami na okruzhayushchie sel'skie landshafty. Raspolozhennaya v uedinennoy i solnechnoy zone, vasha povsednevnyaya zhizn budet napolnena pokoyem i privatnostyu blagodarya chastnoy gruntovoy doroge protjazhennostyu menee odnogo kilometra, obespechivayushchey diskretnyy i bezopasnyy dostup.

Gruppa Great Estate po kazhdomu priobretennomu obektu provodit, cherez tekhnicheskogo spetsialista prodavtsa, tekhnicheskuyu due diligence, kotoraya pozvolyaet nam detalno izuchit urbanisticheskoe i kadastralnoe sostoyanie kazhdoi sobstvennosti. Dannaya due diligence mozhet byt zaproshena klientom v moment realnogo interesa k obektu.

Nedvizhimost nahoditsya v polnoi sobstvennosti, garantiruya vam polnoe rasporyazhenie obektom. Prodavets yavlyaetsya chastnym litsom, chto obespechivaet pryamye i prozrachnye peregovory. Takaya konfiguratsiya predostavlyaet maksimalnuyu avtonomiyu i bezopasnost pri ispolzovanii i upravlenii nedvizhimostyu — idealnoe reshenie dlya teh, kto ishchet unikalnost i stabilnost v svoem investitsionnom portfele nedvizhimosti.

Новый: да
Построен: 1985

Общие

Площадь участка: 1210 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2554/?utm_campaign



IMLIX

IMLIX Рынок недвижимости
<https://www.imlix.com/ru/>

aign=multicast&utm_medium=web&utm_source=I
MLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

9922

