

# Umbria

## Gioiella, Castiglione del Lago

6008: Casale ristrutturato con piscina e vista panoramica

Prezzo: € 550.000



## 6008 Gioiella, Castiglione del Lago

Nella campagna collinare al confine tra Umbria e Toscana si trova questo elegante casale con luminose stanze per un totale di 140 m<sup>2</sup> su due piani, una vista panoramica unica e una piscina.

Al piano terra si trovano un ampio soggiorno con salotto e zona pranzo, una cucina con accesso alla veranda esterna, perfetta per pranzare all'aperto, uno studio, un bagno e un pratico ripostiglio.

Al primo piano, a cui si accede tramite una scala interna ed esterna, si trovano due ampie camere da letto e un bagno con vasca e doccia.

La proprietà è circondata da un giardino di 2.800 m<sup>2</sup> perfettamente curato, che comprende una piscina privata (7x4 m), perfetta per rilassarsi nelle calde giornate estive, e un annesso adibito a garage.

Il casale è stato ristrutturato con grande cura nel 2003 e conserva il fascino autentico della tradizione toscana, grazie all'utilizzo di materiali di alta qualità e arredi di prima classe.

C'è la possibilità di ampliare la proprietà di ulteriori 80 m<sup>2</sup> e di costruire un'estensione (magazzino/garage) di circa 30 m<sup>2</sup>.

La proprietà è dotata di riscaldamento a GPL e di allacciamento idrico sia a un pozzo che alla rete idrica pubblica.

All'interno della proprietà sono presenti anche aria condizionata, Wi-Fi, un cancello elettrico e un impianto di pannelli solari da 4 kW.

La proprietà può essere utilizzata sia come residenza primaria che come casa vacanze, in quanto è vicina a tutti i servizi e alle principali località turistiche.

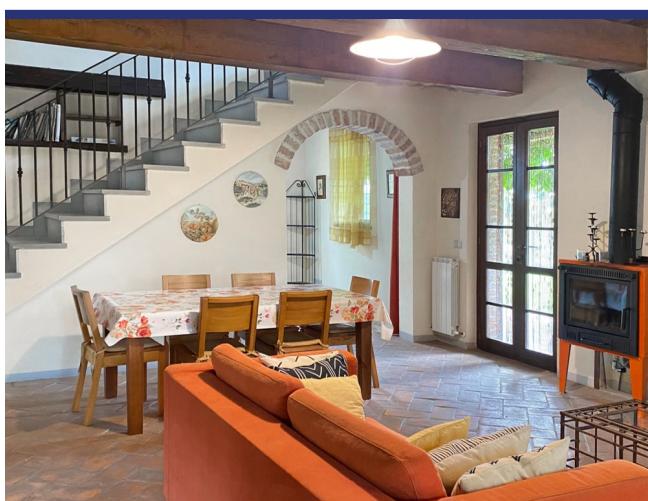
Il centro abitato più vicino dista 1,5 km (4 minuti).

Castiglione del Lago a 9 km (15 minuti), Cortona a 25 km (40 minuti), Montepulciano a 20 km (30 minuti).

L'aeroporto più vicino è quello di Perugia, a 65 km (65 minuti).

L'aeroporto di Roma dista 200 km (2 ore), quello di Firenze 135 km (1 ora e 40 minuti), quello di Pisa 200 km (2 ore e 30 minuti).

6008 Gioiella, Castiglione del Lago



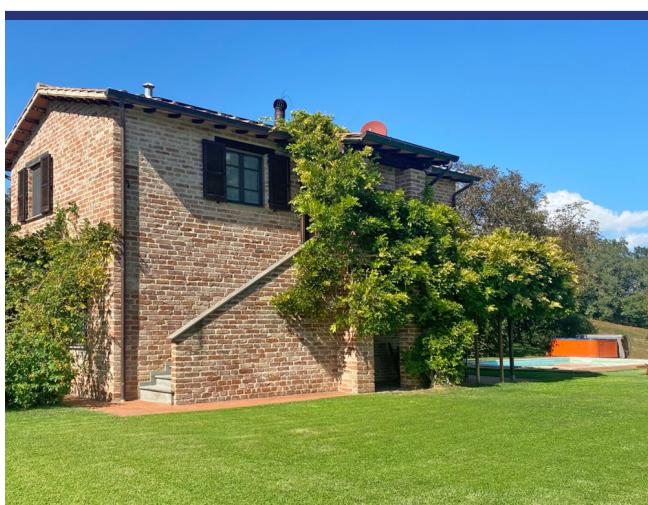
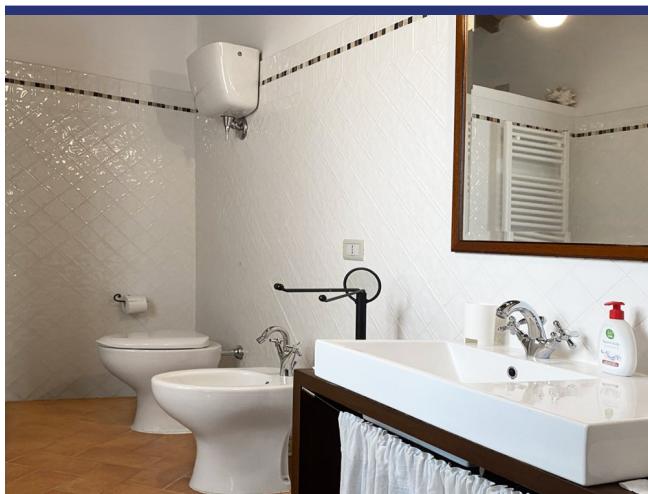


6008 Gioiella, Castiglione del Lago





6008 Gioiella, Castiglione del Lago





6008 Gioiella, Castiglione del Lago





## 6008 Gioiella, Castiglione del Lago



- Riferimento: 6008
  - Villa/Casale
  - Vista panoramica
  - 9 km dal lago
  - 135 km dal mare
  - 1 km dal paese
  - Giardino
  - Terrazzo
  - Balcone
  - Riscaldamento
  - Camino
  - Aria condizionata
  - Piscina: Si
  - Prezzo: € 550.000
- spazio abitabile: 140 m<sup>2</sup>
  - Terreno: 2800 m<sup>2</sup>
  - camere da letto: 2
  - Bagni: 2
  - Potenziale per l'affitto: Molto bene
  - Condizione della proprietà: Molto bene
  - Stato: venduto sotto riserva

6008 Gioiella, Castiglione del Lago