## Ville in Vendita a Castiglione del Lago (PG) 250.000 €

## Rif: VL317U




**Superficie:** 250 mq
**Num. vani:** 7,5
**Num. camere:** 4
**Num. bagni:** 2
**Classe energetica:** G
**IPE:** 175

A Villastrada, in zona panoramica e residenziale vicina a tutti i servizi principali, villa indipendente distribuita su due livelli con ampio garage di 53mq e mansarda abitabile di 75mq circa, per un totale di 250mq e giardino di circa 530 mq. La proprietà è composta da due unità abitative (catastalmente unite) con accesso indipendente tramite scala esterna, una collocata al piano rialzato ed una in mansarda: l'appartamento più ampio, di circa 120mq, è composto nella zona giorno da ingresso, cucina abitabile in muratura con sala da pranzo e salotto con piccolo ripostiglio con scala a chiocciola che porta al garage sottostante; la zona notte è composta da due ampie camere matrimoniali ed un bagno ristrutturato con doccia. La mansarda, luminosa e completamente ristrutturata, è invece composta da un angolo cottura con zona pranzo, disimpegno utilizzabile come piccolo salotto, bagno nuovo e due camere da letto, per un totale di circa 75mq abitabili. Completa la proprietà il garage di 53mq, pavimentato e con un caratteristico forno posto nell'angolo più lontano, con due cantine utilizzate al momento come locale lavanderia e magazzino. Il giardino, che abbraccia su tre lati la proprietà, è ben curato e spazioso, con la possibilità di acquistare un ulteriore terreno edificabile di circa 600mq posto sulla parte posteriore della casa, utilizzabile ad esempio per edificare una piscina con vista sul Lago Trasimeno. L'immobile, originariamente edificato negli anni '70, negli anni ha subito numerose opere di ristrutturazione che l'hanno reso moderno e confortevole: internamente si presenta in ottimo stato, con l'intera pavimentazione nuova, impianto di riscaldamento a pellet tramite una stufa collocata nella sala da pranzo nell'appartamento più grande, possibilità di installazione di un condizionare nella mansarda, persiane in metallo nella mansarda ed in legno nell'appartamento sottostante, finestre con doppio vetro e tanti piccoli dettagli che rendono questa proprietà

pronta per essere abitata, in una zona altamente paesaggistica ed in un contesto di tranquillità e riservatezza. Distanze: centro del paese 1km circa, Chiusi 7km, casello autostradale 10km, stazione ferroviaria 9km, Castiglione del Lago 13km, Città della Pieve 16km, Montepulciano 30km, Perugia 41km.





















*LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.*
*Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)*
*P.IVA: 01257190528*
*Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com*