



PERUGIA - In via del tutto esclusiva abbiamo il piacere di proporre questa lussuosa villa avente superficie di circa mq. 500 finemente ristrutturata, oltre a parco giardino di circa mq. 10.000 con piscina, campo da tennis, campo da calcetto, ed uliveto secolare in posizione panoramica con vista sul centro storico di Perugia.

La villa, dotata di ogni confort e curata in ogni aspetto, presenta rifiniture di elevato pregio. Attualmente sono presenti 5 camere, 6 bagni, oltre a tre saloni ed area interna home theatre e biliardo, caveau e panic room, ma vi sono sufficienti spazi per realizzare altre camere, bagni od ogni altro locale desiderato. Da sottolineare il fatto che, al piano terra, oltre allo spazioso garage da cui si accede direttamente all'interno dell'abitazione, è presente anche un ulteriore appartamento con ingresso indipendente (ma comunicante anche con

l'immobile), ideale per anziani genitori o figli che desiderano una propria indipendenza, nonché per una coppia di domestici. La proprietà situata in un sito esclusivo è pronta per essere vissuta e può essere venduta con formula chiavi in mano arredi inclusi. È presente l'impianto di condizionamento dell'aria, con sistema domotico freddo/caldo regolabile in ogni ambiente. Una menzione particolare va riservata alla zona living: stupenda, l'interno si fonde con il parco abbracciato da una elegante veranda dalle ampie superficie vetrate. La piscina ad acqua salata per limitare il cloro ha profondità crescente che ne permette l'utilizzo a adulti e bambini, ed una superficie di mt 6x12 ed è finemente illuminata e dotata di ogni confort e del proprio bagno. Stupendo il campo da tennis, protetto da alte reti e riconvertibile in campo di calcetto con la sola rimozione del net centrale, perfettamente illuminato per partite anche in notturna, ha dimensioni regolamentari per l'esercizio di entrambe le discipline. Il manto è realizzato in erba sintetica atossica ed auto drenante di ultima generazione. Il livello di privacy è assoluto e totale, la proprietà infatti è interamente recintata e lo sguardo altrui è impedito da folte siepi. Vi sono due ingressi, uno principale e l'altro più riservato per ospiti che desiderano riserbo verso sguardi indiscreti. Entrambe gli accessi sono dotati di cancello automatico.

L'impianto di videosorveglianza, ultramoderno ed autoalimentante, copre tutta la proprietà, internamente ed esternamente, in modo da garantire una sicurezza pressoché totale. Rappresenta la dimora ideale per una Famiglia importante che desidera vivere in un'area residenziale di alto livello, servita da ogni confort e servizio, ma a meno di cinque minuti di auto dal centro storico di Perugia. Ideale anche per essere messa a reddito nel circuito delle locazioni turistiche temporanee. Una preziosa proprietà per vivere il sogno di una vita. Divine Tuscany & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. RIF P843 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST-VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL'

BASE INFORMATION:

Letti : 5
Bagno : 6

LAND INFORMATION:

Ettari : 1
Metri : 490
quadrati

COMODITÀ:

Servizi generali: Parabola per TV via satellite, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,

Servizi in comune: Piscina, Campo da tennis, Campo da calcetto,

Risparmio energetico: Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Illuminazione esterna, Garage,

Caratteristiche interne: Aria condizionata centralizzata,

Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

Sicurezza: Allarme antifurto,

AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI. VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHIE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA. SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Giglioni CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties