



## Historický objekt 12-izbový

Perugia, Umbria

886 856 €





# Historický objekt 12-izbový

**886 856 €**

Perugia, Umbria

Celková plocha	544 m <sup>2</sup>
Pozemok	110 000 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	108279

Tento unikátny súbor nehnuteľností sa rozkladá na 11 hektárovom pozemku s biojazerom v kopcovitej krajine na pomedzí Toskánska a Umbrie. Budovy prešli kompletnou rekonštrukciou s dôrazom na zachovanie pôvodných prvkov doplnených o moderné technológie. Celá oblasť poskytuje úplný pokoj a súkromie a možnosť využitia na rezidenčné účely či ako turistické ubytovanie s vysokým investičným potenciálom.

Nehuteľnosť zahŕňa niekoľko budov s celkovou plochou 544 m<sup>2</sup> s 11 spálňami.

Hlavná usadlosť (340 m<sup>2</sup>) pochádza zo 17. storočia a je rozdelená na 2 samostatné bytové jednotky, ktoré je možné spojiť do jedného veľkého apartmánu. Umožňujú tiež prestavbu na viac menších jednotiek alebo miestností na prenájom. Veľká garáž sa nachádza v suteréne.

- jednotka A: obývacia izba, kuchyňa so vstupom na terasu, 2 spálne, kúpeľňa
- jednotka B: obývacia izba s krbom, kuchyňa, 4 spálne, 3 kúpeľne

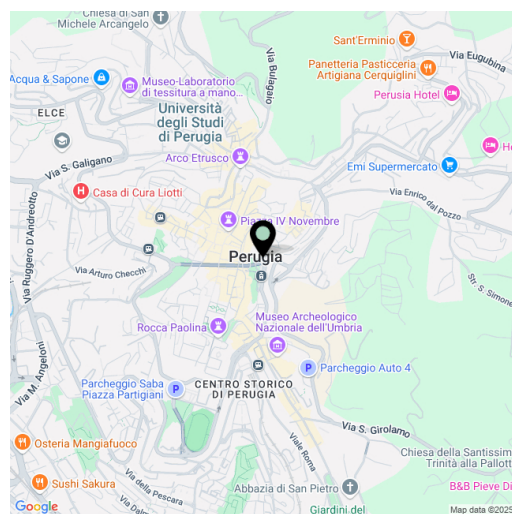
Moderná vila (178 m<sup>2</sup>) ponúka ďalšie 2 samostatné jednotky:

- jednotka C: obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, 2 spálne, 2 kúpeľne
- jednotka D: obývacia izba, kuchyňa, 2 spálne, 2 kúpeľne

Ďalej je tu menšia prístavba (26 m<sup>2</sup>), ktorá môže slúžiť ako ďalšia spáľňa s kúpeľňou.

Celý objekt je obklopený terasami s výnimočnými panoramatickými výhľadmi na okolitú nedotknutú krajinu. Pozemok s rozlohou 11 ha je kompletne oplotený a zahŕňa 5 ha lesa, 3,6 ha ornej pôdy a 1,8 ha olivového sadu. Skutočnou ozdobou je krištáľovo čisté biojazero so starostlivo vybranou vegetáciou, ktoré ponúka ekologickú alternatívu k bazénu.

Pri rekonštrukcii boli zachované pôvodné historické prvky vrátane odkrytých kamenných múrov, dubových trámov, originálnych krbov a dverí a ručne kovaných železných prvkov. V podkroví sú strešné okná Velux s elektrickým ovládaním, ostatné okná sú drevené s dvojsklami. Voda pochádza z prírodného prameňa. Moderné technológie zahŕňajú fotovoltaický systém (15 kW) napojený na elektrickú sústavu novej generácie, systém vykurovania a prípravy teplej vody s kotlom na drevo/pelety, kotlom na LPG a solárnymi panelmi s 350 l zásobníkom. Nehuteľnosť je vybavená perimetrickým alarmom s oddelenými systémami pre jednotlivé jednotky a zmäččovačom vody.





# Historický objekt 12-izbový

**886 856 €**

Perugia, Umbria

Celková plocha	544 m <sup>2</sup>
Pozemok	110 000 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	108279

Základná občianska vybavenosť je dostupná v 5 km vzdialenej dedine, kompletne služby ponúka historické mesto **Città di Castello** (30 minút jazdy). Strategická poloha umožňuje pohodlný prístup k najznámejším destináciám **Toskánska** a Umbrie, vrátane Florencie, Sieny, Perugia a Montepulciano.

Celková plocha 544 m<sup>2</sup>, pozemok 110 000 m<sup>2</sup>.

