

# Rolling Hills

CHARMING ESTATES



Ref: UCR-025

Umbria - Perugia - Castiglione del Lago

PREZZO: 590.000,00

Rolling Hills Italy

Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano

[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 190.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Piscina: 1

Terreno: 0.1125 ha

Casale indipendente con piscina vicino a Castiglione del Lago.

A pochi chilometri da Castiglione del Lago e Chiusi vendesi grazioso casale restaurato con 3 camere, 2 bagni, magnifico terrazzo di 35 mq, piscina e giardino.

La casa misura 160 mq, è disposta su due livelli, ed è stata totalmente restaurata nel 1998.

Il piano terra è composto da ingresso, 3 camere, ripostiglio / guardaroba, 2 bagni e garage.

Al piano primo dal quale si accede sia da scala interna che esterna troviamo: cucina, ampio salone con camino e un terrazzo coperto di 35 mq dal quale si può apprezzare una bellissima vista sulla campagna circostante.

La struttura è dotata di riscaldamento a GPL, è allacciata all'acquedotto pubblico ed i locali al primo piano sono provvisti di aria condizionata.

Classe Energetica Classe "G"; IPE 343,340 Kwh/m2a.

Il terreno incluso nella vendita ha un'estensione di 1125 mq, interamente adibito a giardino con piscina di 6X3 mt.

**DISTANZE:** La posizione è centralissima, nel raggio di 15 km (20 min.) è possibile raggiungere Castiglione del Lago, Chiusi e Montepulciano, mentre per le esigenze di tutti i giorni il primo villaggio dista solamente 2 km (5 min).

Gli aeroporti più vicini sono Perugia 56 km (1 h), Firenze 130 km (1 h 40 min.) e Roma 184 km ( 2 h).

**NOTA BENE:** L'agenzia immobiliare Rolling Hills svolge principalmente l'attività di PROPERTY FINDER ovvero la ricerca di proprietà in Toscana ed Umbria sulla base di specifiche richieste, scrivetece all'indirizzo [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com), descrivendoci quali sono le caratteristiche della vostra casa ideale, saremo felici di aiutarvi a realizzare il vostro sogno!



Rolling Hills Italy  
Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano  
[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)