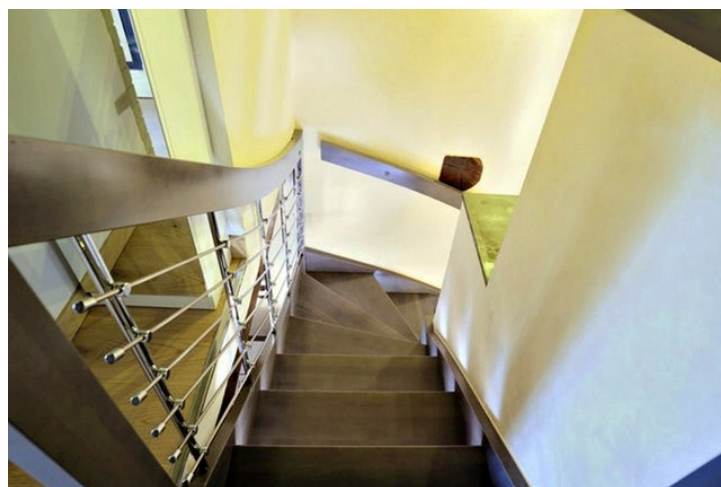


Questa scheda fa riferimento alla pagina: [www.viadeicolli.com/html/scheda.php?rif=s534](http://www.viadeicolli.com/html/scheda.php?rif=s534)



**Codice** s534 - **Tipologia** Appartamento - **Zona** Alta Valle del Tevere

**Località** Montone - **Provincia** PG

**Prezzo** € 170.000

**Dimensioni abitazione** m<sup>2</sup> 80 - **Dimensioni terreno** m<sup>2</sup> 900

**Condizioni** Classe energetica G: IPE 250kwh/m2anno

**Stato impianti** Tutti gli impianti a norma - **Strada d'accesso** Strada bianca circa 100 m

### Casa Palazzeto - Montone - Umbria

Impeccabile porzione di casale, interamente ristrutturato ed arredato, completo di un grande e curato giardino di 900 mq.

Casa Palazzeto dispone di un'ampia e luminosa zona giorno al piano terra e, al primo piano, di una grande camera da letto, un bagno di design con doccia e una zona soppalcata dove è stato inserito un letto singolo. In totale dispone quindi di 5 posti letto, compreso il divano letto nel soggiorno.

La casa è stata affittata nel 2016 per 20 settimane, da maggio a ottobre (a 600 euro a settimana), ed è quindi un ottimo investimento per chi la intende usare solo saltuariamente.

G e IPE 250 kwh/m2anno

#### **Ubicazione**

La proprietà è situata a soli 2 km da Montone, storico centro Umbro pieno di attività culturali e manifestazioni. La vicinanza all'E45, a 3 km, rende agevole raggiungere Umbertide (6 km), Città di Castello (20 minuti), l'aeroporto di Perugia (30 minuti) e la stessa Perugia (30 minuti).

#### **Descrizione**

Casa Palazzeto è ubicata in un piccolo agglomerato rurale, in piena campagna, ma allo stesso tempo ben collegato alle principali direttrici.

Di stile tradizionale all'esterno, internamente è stata ristrutturata con un sapiente mix di contemporaneità e funzionalità: dispone di un'ampia e luminosa zona giorno al piano terra, con cucina a vista perfettamente attrezzata e, al primo piano, di una grande camera da letto, un bagno di design con doccia e una zona soppalcata dove è stato inserito un letto singolo.

In totale dispone quindi di 5 posti letto, compreso il divano letto nel soggiorno. Gli arredi sono chiari e contribuiscono a donare un senso di leggerezza e luminosità.

All'esterno è presente una zona pavimentata dove rilassarsi nella natura o pranzare all'aperto. Il giardino privato, di 900 mq complessivi, potrebbe anche ospitare una piscina o una vasca Jacuzzi.

Superficie utile:(70|")

Vani:(3|")

Bagni:(1|")

Camere:(1+1|")

#### **Stato e finiture**

Il casale interamente ristrutturato di recente e si presenta in condizioni impeccabili. Viene venduto interamente arredato, con tutti gli accessori.

#### **Servizi e utenze**

Tutti gli impianti a norma Riscaldamento con caldaia a pellet e caldaia supplementare a GPL. Internet ADSL. Sat TV.

### **Situazione urbanistica e catastale**

Regolarmente accatastrato al catasto fabbricati di Montone. **Dati proprietà e vincoli**

L'immobile è intestato a persone fisiche e la vendita è soggetta ad imposta di registro sui fabbricati pari al 9% o al 2% se si trattasse di acquisto di una prima casa.

### **Utilizzi e potenzialità**

Ideale per chi vuole avere un angolo di paradiso lontano dai rumori della città.

La casa è stata affittata nel 2016 per 20 settimane, da maggio a ottobre, ed è quindi un ottimo investimento per chi la intende usare solo saltuariamente.

---

Via dei Colli Immobiliare - Via Umbria, 53 - 06132 S. Martino in Colle, Perugia - Italy - Email: [info@viadeicolli.com](mailto:info@viadeicolli.com) - Web: [www.viadeicolli.com](http://www.viadeicolli.com) - Tel. (+39) 075 6079230

#### **Responsabilità**

Tutti i dettagli e i dati tecnici indicati nelle descrizioni pubblicate sono stati forniti in buona fede in seguito a sopralluogo e sulla base della documentazione disponibile. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali inesattezze.