

Villa Poggiolo - Tenuta Storica in Umbria -

URBAN HOUSE HUB & DIDICI

URBAN HOUSE HUB & DIDICI

REAL ESTATE



urbanhousehub.com



Urban Househub

REAL ESTATE

 @urbanhousehub_didici

Siamo più di un'agenzia immobiliare, siamo un team di professionisti dedicati con decenni di esperienza nel mondo immobiliare.

Presso **URBAN HOUSE HUB & DIDICI** ci impegniamo a offrire un servizio eccellente che supera le aspettative dei nostri clienti, rendendo ogni transazione immobiliare un'esperienza indimenticabile.

URBAN HOUSE HUB & DIDICI

REAL ESTATE ADVISORY

Via della Rocca 20, Torino
Via Arcivescovado 3 /D, Torino
Via Amendola 6/B, Torino

immobiliaredidici@uhhouse.com
info@uhhouse.com

011.320.22.61
011.060.16.08
+39 342 5056788

 urbanhousehub.com



VILLA POGGIOLO - TENUTA STORICA IN UMBRIA - UN RIFUGIO DI PACE E ELEGANZA

Benvenuti a Villa Poggiolo, una tenuta incantevole risalente al 1800, situata nel cuore dell'Umbria. Questa residenza unica rappresenta un'oasi di pace e tranquillità, immersa in un lussureggiante parco secolare di lecci, tigli, querce e thuje, perfettamente curato in ogni stagione.





VILLA POGGIOLO - TENUTA STORICA IN UMBRIA - UN RIFUGIO DI PACE E ELEGANZA



Un Fascino Senza Tempo Villa Poggiolo, come una signora d'altri tempi, porta con sé il fascino del passato. I pavimenti in olmo e cotto, dolcemente segnati dal tempo, raccontano storie di epoche lontane. Le loro imperfezioni sono preservate con amore, evitando interventi che ne comprometterebbero l'autenticità. Se sei un amante della storia e del carattere, Villa Poggiolo saprà conquistarti.

Oltre alla superba villa storica, il corpus in vendita comprende:
due maniche distinte di alloggi indipendenti (fino a 8), una delle quali include una chiesetta consacrata

Tre casali indipendenti con giardino e accesso privato
il ristorante con annesso ex-campanile e magazzino
Una piscina e un campo da tennis regolamentare
Due ettari di parco all'inglese

VILLA POGGIOLO È MOLTO PIÙ DI UNA SEMPLICE LOCATION: È UN LUOGO DOVE OGNI DETTAGLIO È PENSATO PER RENDERE IL VOSTRO MATRIMONIO UN EVENTO MEMORABILE, CIRCONDATO DALLA BELLEZZA E DALLA TRANQUILLITÀ DELLA CAMPAGNA UMBRA.



La Villa La villa principale si sviluppa su tre piani:

- Piano Terra: Accoglie gli ospiti con un ampio ingresso, un salotto con un grande camino in travertino, e una sala per le colazioni con un camino in legno intarsiato. Entrambi gli ambienti si affacciano su una terrazza coperta, ideale per godere delle prime colazioni o del relax, con vista sul giardino delle rose e su una delle fontane che arricchiscono il parco.
- Primo e Secondo Piano: Qui si trovano le eleganti suite e camere matrimoniali, ognuna con il suo fascino e vista sul parco o sul giardino. La villa dispone di 13 camere (ma potenzialmente di un numero maggiore, a seconda della gestione dei locali), di cui 11 matrimoniali, 1 singola e 1 tripla.

Gli Esterni La tenuta si estende su due ettari di parco all'inglese, dove si trovano casali e dependances che ospitano 8 unità abitative indipendenti, perfette per il self-catering, per un totale di 30 posti letto. Ogni unità è dotata di un giardino privato attrezzato, offrendo massima privacy e comfort ai propri ospiti.





DETAILS



Le soluzioni abitative e ricettive poc'anzi suddivise e descritte si offrono con possibilità di vendita frazionata tramite diritto d'opzione. Essendo questa tipologia di soluzione abitativa particolarmente richiesta in zona, prendi appuntamento quanto prima per l'immobile più in linea con le tue esigenze e per ottenere ulteriori informazioni in merito.



I Casali “Fienile” e “Arancio”

Questi due splendidi casali in pietra, situati nel cuore della verde Umbria, rappresentano la perfetta fusione tra autenticità e comfort moderno. Esternamente caratterizzati da robuste facciate in pietra, si armonizzano perfettamente con il paesaggio circostante, mentre gli interni, rifiniti con legno e pietra, custodiscono travi a vista che ne esaltano l'eleganza e la storia. Entrambi si sviluppano su due livelli, ognuno con accesso privato, circondati da un rigoglioso appezzamento di terreno boscoso che garantisce la massima privacy e tranquillità.

Il casale più piccolo è un vero gioiello: un raffinato duplex che unisce modernità e tradizione, con un accogliente open space al primo livello che ospita zona living e cucina, mentre al piano superiore si trova una romantica camera matrimoniale con la possibilità di un ulteriore posto letto e servizi. Ideale come casa vacanze, questo casale è la scelta perfetta per chi desidera staccare dalla routine quotidiana e immergersi in un'oasi di serenità a pochi minuti da Perugia.

Il secondo casale, di dimensioni maggiori, è perfetto per famiglie numerose o gruppi di amici. Circondato da un ampio prato verde, offre una zona terrazza perfetta per rilassarsi all'aperto, mentre un'area coperta con forno e barbecue è l'ideale per cene conviviali sotto le stelle. Dall'esterno, una scala conduce al secondo piano, dove cinque eleganti camere matrimoniali, alcune con servizi privati, si affacciano su una spaziosa area living comune. Questo casale emana un fascino unico grazie al suo arredamento raffinato e agli elementi originali, in linea con l'atmosfera storica del luogo.

Entrambe le proprietà rappresentano un'ottima opportunità di investimento per chi desidera entrare nel mondo degli affitti brevi o del B&B, con la sicurezza di un'assistenza professionale in ogni fase della gestione.

Un rifugio esclusivo nel cuore dell'Umbria, una regione sempre più ambita per chi cerca eleganza, autenticità e relax nella natura: un angolo di paradiso dove la bellezza del passato incontra il comfort contemporaneo.



Il Casale "Lilla"

Immerso nella bellezza senza tempo della campagna, questo esclusivo casale, venduto da una rinomata agenzia immobiliare, rappresenta una perfetta fusione tra tradizione e modernità. L'ingresso privato, impreziosito da un portale in pietra imponente ed elegante, introduce a un ambiente raffinato e sapientemente ristrutturato.

Il casale, disposto su due livelli, accoglie al piano terra un'ampia zona living con camino, ideale per momenti di relax, e una porta che si apre su un giardino intimo e riservato, perfetto per godere della tranquillità circostante. La cucina, caratterizzata da spazi funzionali e un design armonioso, insieme ai servizi, completa questo piano.

Al secondo livello, una scalinata in pietra originale conduce a due luminose camere matrimoniali, che offrono comfort e stile, mentre una piccola sopraelevazione dà accesso al secondo bagno, curato nei minimi dettagli.

I pavimenti in pietra, i soffitti in legno con travi a vista e le finiture di pregio creano un'atmosfera calda e accogliente, dove passato e presente si incontrano in un contesto sereno e idilliaco. Questo casale è la soluzione ideale per chi cerca una residenza vacanziera di charme o un investimento sicuro in una regione sempre più ambita. Un'opportunità rara e preziosa.





“Il Ristorante”

Situato nell'incantevole location de “Il Poggiolo”, immerso nel verde di prati rigogliosi e alberi secolari, spicca un ristorante dal raro fascino. La sua peculiare struttura, che si estende su una superficie di 135 mq, offre un ambiente raffinato e accogliente per 60 ospiti, grazie anche alla presenza di una suggestiva limonaia integrata nel corpo principale.

Ad arricchire la struttura, un dehor coperto in grado di ospitare ulteriori 40 posti, affacciato su un ampio giardino, che consentirà di vivere un'indimenticabile esperienza culinaria all'aperto. Questa magnifica location, si presta perfettamente per matrimoni ed eventi esclusivi, grazie anche alla sua collocazione all'interno del rinomato complesso "Il Poggiolo", tenuta di prestigio per celebrazioni speciali.

Completa il complesso un ex campanile adiacente, perfettamente conservato nel suo stato originario, che aggiunge un tocco di storia e fascino alla cornice del luogo. Al secondo piano, una cucina completamente attrezzata di 45 mq offre lo spazio e la funzionalità necessarie per la creazione di esperienze gastronomiche di alto livello.

Un'atmosfera unica, che combina convivialità e bellezza paesaggistica, in un contesto che ad ogni angolo racconta la storia e l'eleganza del luogo. Un'opportunità irripetibile per gli amanti della ristorazione di classe e per chi desidera investire in una location senza pari.



FINALIZE DETAILS



Urban house hub & Didici
REAL ESTATE

urbanhousehub.com