

RESIDENZA STORICA · PERUGIA · UMBRIA · ITALIA

Tenuta Solfagnano

Una tenuta con torre medievale nel cuore della Valle del Tevere

570 mq

SUPERFICIE COSTRUITA

4,5 ha

SUPERFICIE TOTALE

1184

TORRE DI AVVISTAMENTO

16,5 m

PISCINA A SFIORO

LA TENUTA

Una residenza storica sulla Valle del Tevere

Perugia · Umbria · Italia

Nel cuore dell'Umbria, a pochi chilometri da Perugia, questa raffinata residenza signorile è caratterizzata da una storica torre di avvistamento risalente al 1184, sapientemente ristrutturata nel 2005. La proprietà principale si estende su circa 460 mq ed è completata da una elegante dependance di 110 mq fronte piscina.

La residenza si sviluppa su cinque livelli, con sale di rappresentanza con accesso diretto al giardino, una terrazza panoramica con vista a 360° sulla Valle del Tevere e sul borgo di Civitella Benazzone, e ampi spazi per eventi al piano seminterrato. Una cubatura extra consente ulteriori possibilità di ampliamento.

Circondata da un parco curato di 4,5 ettari con 180 alberi di ulivo, rose, lavanda, querce e cipressi che costeggiano il viale d'ingresso, la tenuta unisce patrimonio storico e comfort contemporaneo in un contesto di assoluta privacy.

570 mq

SUPERFICIE TOTALE

4,5 ha

SUPERFICIE DEL TERRENO

17

LOCALI · 4 CAMERE · 5
BAGNI

5

LIVELLI & TORRE



La torre medievale e la piscina a sfioro al tramonto — una tenuta privata sulla Valle del Tevere.

INTERNI & DETTAGLI ARCHITETTONICI

Travi in castagno, pareti in pietra, cotto antico

Carattere d'epoca preservato con comfort contemporaneo



Salotto principale con camino scolpito e travi a vista.



Sala da pranzo — pareti in pietra a vista e lampadario in ferro battuto.



Cucina rustica con mobili dipinti e cappa affrescata.



Scala interna & zona ricevimento.



Camera padronale.



Ingresso in pietra.



Secondo salotto.



Piscina a sfioro nascosto di 16,5 m con vista sulle colline umbre.

SPECIFICHE

Dettagli tecnici

Proprietà

TIPOLOGIA	Residenza storica di lusso
SUPERFICIE	570 mq (460 + 110)
LOCALI	17 · 4 camere · 5 bagni
PIANI	5 + torre panoramica
ANNO COSTRUZIONE	1184 · ristruttur. 2005
STATO	Ristrutturato
TERRENO	4,5 ha · parco privato
PISCINA	A sfioro 16,5 × 5,5 m · sale
INFISSI	Legno · doppio vetro
DISPONIBILITÀ	Libero al rogito

Distanze

PERUGIA	21 km
ASSISI · GUBBIO	38 · 37 km
LAGO TRASIMENO	44 km
FIRENZE · ROMA	168 · 189 km
AEROPORTO PERUGIA	20 km

PREZZO DI VENDITA

€ 2.500.000

TENUTA SOLFAGNANO · PERUGIA · UMBRIA

Una tenuta rara nel cuore dell'Umbria



PROPRIETÀ

570 mq di superficie costruita
 4,5 ha di parco privato
 Villa · Torre · Dependance
 Piscina a sfioro · 180 ulivi

VALUTAZIONE

Prezzo di Vendita
€ 2.500.000
Libero al rogito
Cubatura extra disponibile

POSIZIONE

Perugia · Umbria · Italia
 Valle del Tevere · vista 360°
 21 km dal centro di Perugia
 20 km dall'Aeroporto di Perugia

Tenuta Solfagnano rappresenta un'opportunità rara nel centro Italia: una residenza signorile interamente ristrutturata, contraddistinta da una torre di avvistamento di origine medievale, immersa in un parco privato di 4,5 ettari tra uliveti, lavanda e cipressi secolari. La sua posizione dominante sulla Valle del Tevere coniuga assoluta privacy e prossimità a Perugia, Assisi e Gubbio.

L'unione di carattere storico, comfort contemporaneo, piscina a sfioro e cubatura aggiuntiva di sviluppo rende questa proprietà ugualmente adatta all'utilizzo come residenza privata di famiglia, location esclusiva per eventi o progetto raffinato di ospitalità boutique.