

**Villa in Vendita a Castiglione del Lago (PG)**

**1.500.000 €**

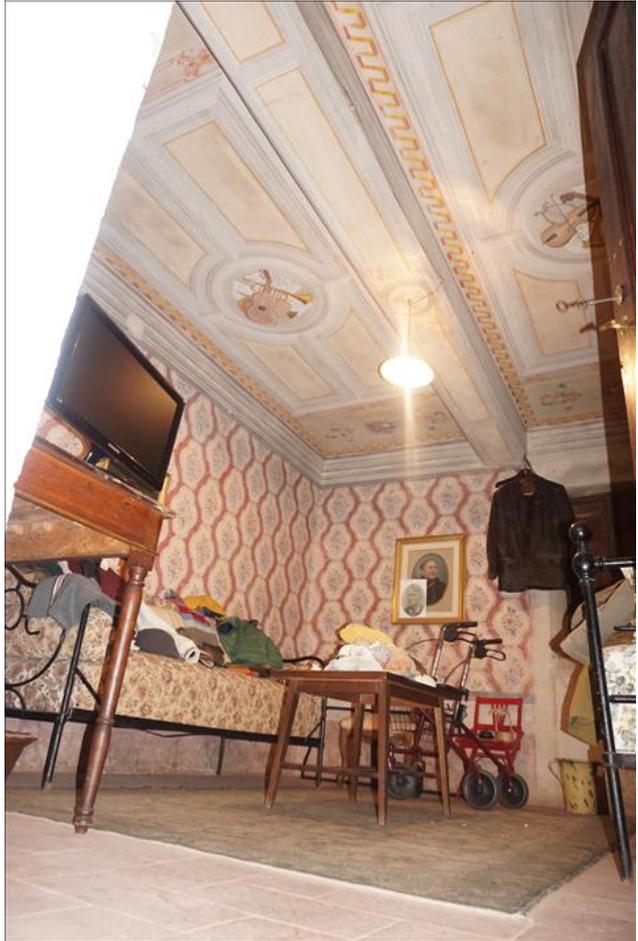
**Rif: VL162**



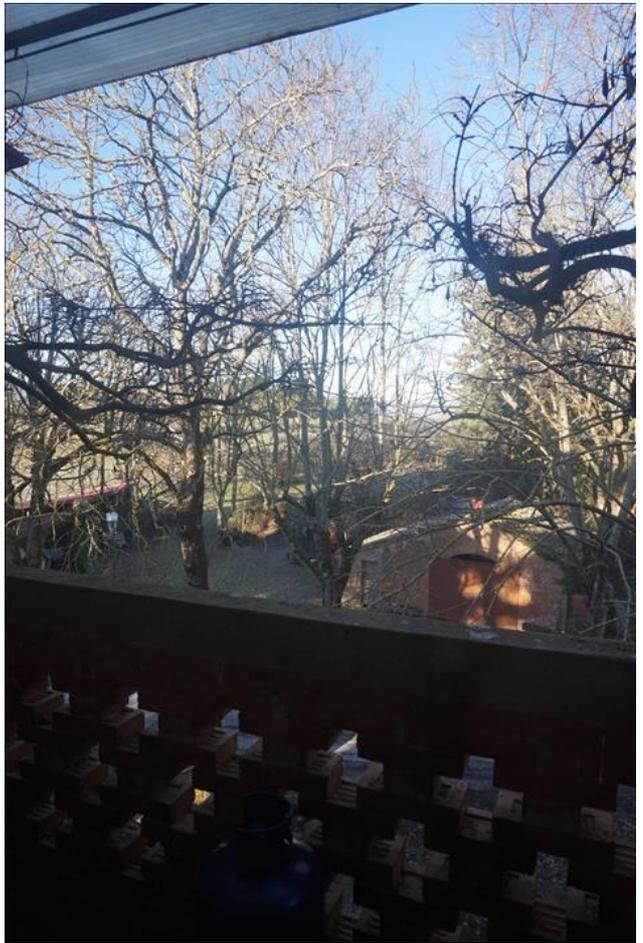
**Superficie : 900 mq**  
**Terreno : 40 ha**  
**Num. vani : 21**  
**Num. camere : 7**  
**Num. bagni : 4**  
**Garage : Box doppio**  
**Giardino : Privato**  
**Classe energetica : C**  
**IPE : 123,00**

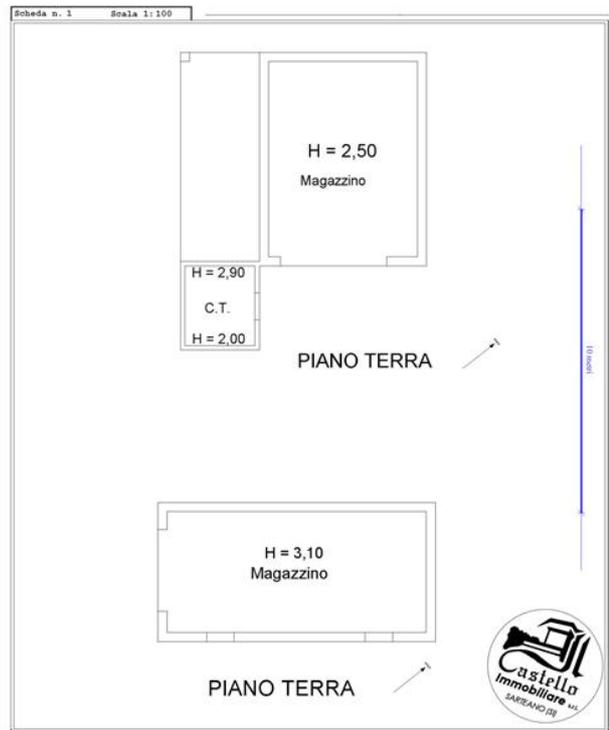
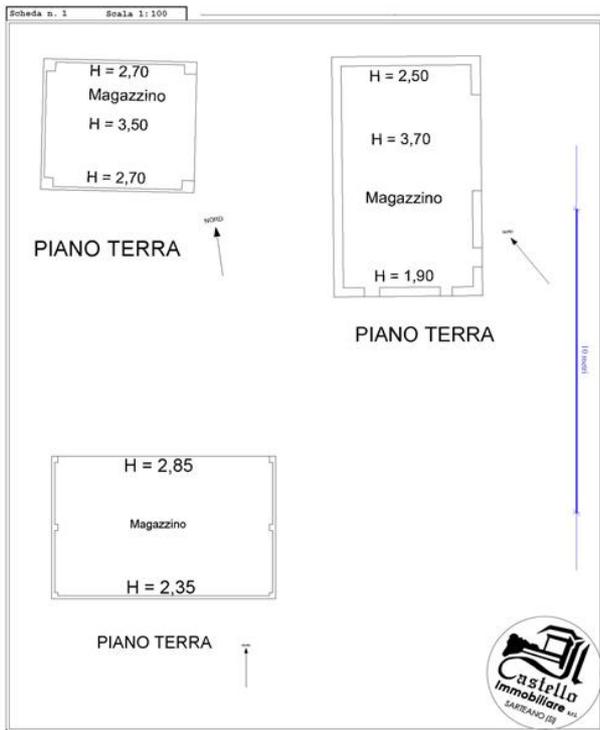
**CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)** Situata sulle dolci colline intorno al lago, vendesi villa D' EPOCA in bellissima posizione panoramica. La Superficie complessiva commerciale dell'immobile è di circa mq 900 mq, oltre a magazzini e annessi. L'immobile si sviluppa su tre piani di circa mq. 300 ciascuno, oltre a parco privato di 2 ettari e 40 ettari tra seminativo, oliveto , pascolo e bosco. La proprietà può essere inserita in Azienda Agricola, percepisce quote PAC per 33 ettari. Al piano terra circa 300 mq è suddiviso in 8 vani di cui parte sono abitabili, parte a garage magazzini locali tecnici e ingresso per i piani superiori e una zona ascensore. Al piano primo circa 300 mq abitabili con accesso da scala interna dal piano terra dispone di 12 vani suddivisi in camere soggiorni studio e bagni. L'immobile è stato costruito fine 1700 primi 1800, nel 2000 è stato rifatto completamente il tetto ,alcune altre parti della casa ed è stato aggiunto un ascensore. Al piano secondo circa mq. 300 composto da 12 vani comprendenti camere, salotti con grande caminetto, studi e bagni L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a Gasolio, GPL e Legna, i radiatori sono in ghisa, è dotato di impianto di allarme, TV satellitare, copertura ADSL e recinzione perimetrale. Gli infissi esterni sono in legno con vetri semplici e persiane in legno .La pavimentazione della villa è originale e ben conservata. Il terreno che circonda l'immobile è circa 2 ettari ed è adibito a parco, qui si trova un pozzo per l'attingimento dell'acqua per l'irrigazione del parco stesso. Il restante terreno di circa 40 ettari è adibito a seminativo, pascolo, uliveto e 7 ettari di bosco. Sul terreno sono presenti: 5 annessi agricoli in buone condizioni della superficie di circa 170 mq utilizzati come rimessa attrezzi; inoltre vi è un altro pozzo con acqua sempre disponibile per l'irrigazione dei campi. Richiesta Euro 1.500.000,00 Trattabili. (Classe

Energetica: C e IPE > 123 Kwh/m2anno). Rif. VL162









**IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.**  
 Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)  
 P.IVA: 01070020522  
 Tel: 0578 266836 / Email: [info@ilcastelloimmobiliare.it](mailto:info@ilcastelloimmobiliare.it)