

Magione – Umbrien

## Podere Montalbano avec piscine et vue spectaculaire sur le lac

CODE DU BIEN: IT252942151



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 1.400.000 EUR • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942151 |
| Disponible à partir du | 04.07.2025  |
| Pièces                 | 13          |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 4           |
| Année de construction  | 1900        |
| Place de stationnement | 3 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.400.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 691 m <sup>2</sup>        |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Cheminée   |

CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Source d'alimentation     | Combustible liquide                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La propriété



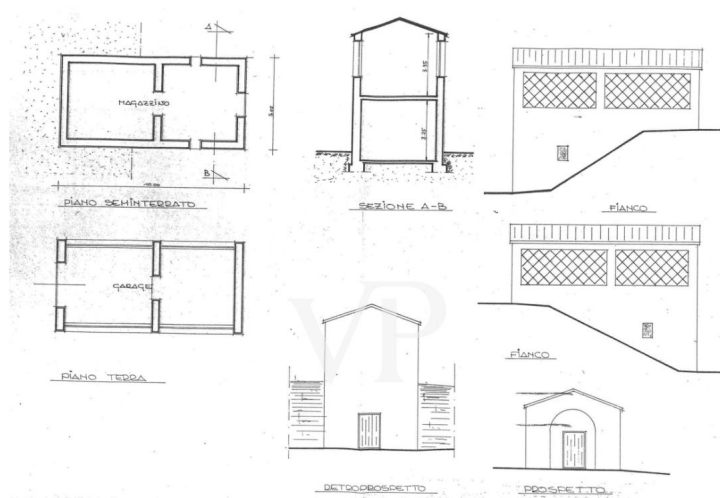
CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

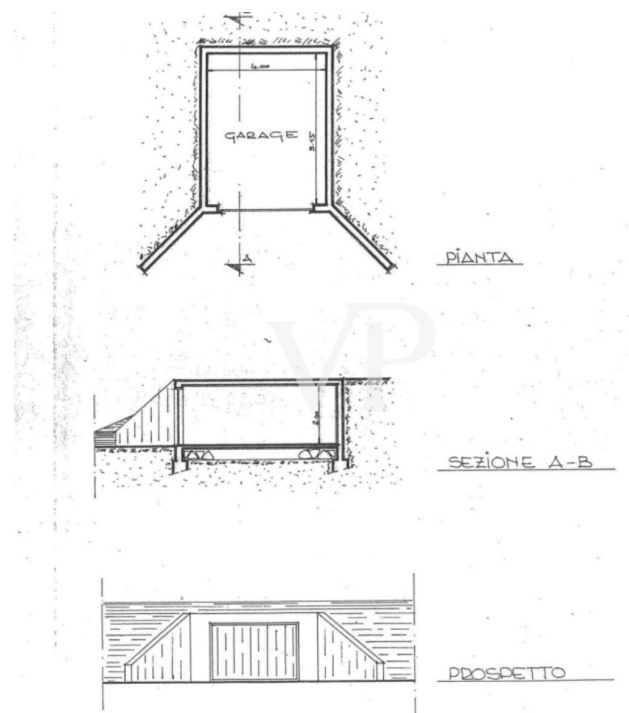
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Plans d'étage



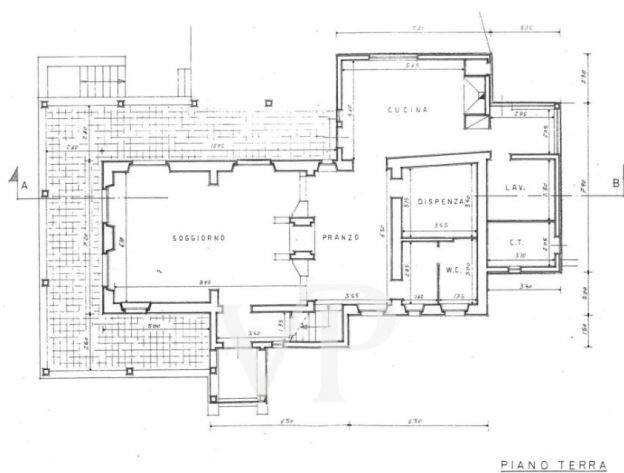
**Planimetrie**

del volume 2

di via

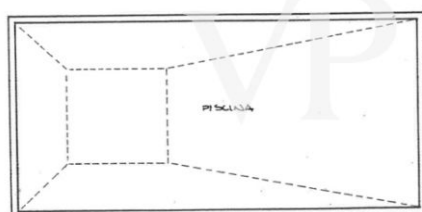
Via Canonica

Domestica 1





PIANO TERRA



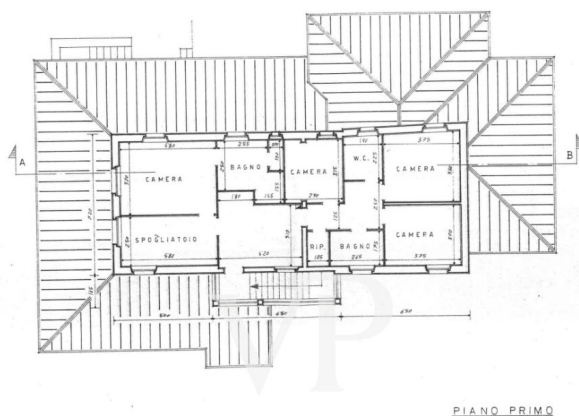
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien**

## Une première impression

Une propriété au goût unique, immergée dans la verdure, avec une vue suggestive sur le tranquille lac Trasimène.

Une oasis de détente à mi-hauteur de la colline, avec une belle piscine et une grande aire de bronzage pour les chaudes journées d'été.

Le bâtiment principal est une ancienne ferme rénovée.

Au rez-de-chaussée, il y a un grand salon et une salle à manger, seulement une grande cheminée divise les deux pièces, une grande cuisine, un garde-manger et une buanderie. Un escalier intérieur mène au premier étage, qui abrite une suite parentale avec dressing et salle de bains, trois autres chambres et deux salles de bains.

Une agréable véranda face au lac offre la possibilité de dîner à l'extérieur ou simplement de se détendre en profitant de la vue.

L'espace piscine et une annexe avec de grandes fenêtres et une cheminée sont adjacents à la maison.

De l'autre côté de la maison se trouve une autre dépendance pour les invités ou le gardien.

Le garage est situé sous terre, à l'avant de la maison, caché dans le flanc de la colline.

La position du Podere est unique et représente une excellente opportunité d'investissement, que ce soit pour un usage privé ou pour le mettre dans le circuit de la location touristique.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)