

Rif. 1676 – **TENUTA PERUGINA**

www.romolini.com/it/1676

IMMOBILE STORICO CON AGRITURISMO E IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
1.934 mq

Camere
26+

Bagni
23+

Terreno totale
15,5 ha

Piscina
16 x 8 m

In una posizione aperta e soleggiata non lontano da Perugia, nel cuore dell'Umbria, questa proprietà si compone di una villa signorile dell'Ottocento circondata da 15,5 ettari di terreno con vari casali ed edifici storici a corredo. Con una superficie totale di 1.934 mq (in parte da ristrutturare), la proprietà può offrire fino a 26 camere e 23 bagni, oltre a un ristorante per gli ospiti. Completano la proprietà 15,5 ha di terreno (giardino e seminativo).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1676 – TENUTA PERUGINA

TIPOLOGIA: tenuta storica con agriturismo

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturata, finiture di pregio

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.934 metri quadrati

VANI: 35+

CAMERE: 26+

BAGNI: 23+

ANNESSI: vari casali e magazzini

CARATTERISTICHE: villa padronale, pavimenti in cotto originali, travi in legno, soffitti a volta, scalone monumentale, camini in travertino, affreschi originali, ristorante, chiesa sconsacrata, piscina, viale alberato, fontane di inizio Novecento, piccolo vigneto, oliveto

ESTERNI: 15,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 x 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

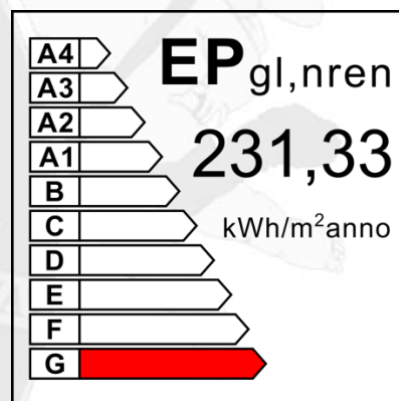
ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata



CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Magione (17km; 20'), Perugia (18km; 25'), Marsciano (20km; 25'), Castiglione del Lago (27km; 30'), Todi (40km; 40'), Assisi (42km; 40'), Montefalco (49km; 55'), Montepulciano (50km; 1h), Cortona (52km; 50'), Orvieto (66km; 1h 10'), Siena (108km; 1h 25'), Firenze (156km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (27km; 30'), Firenze A. Vespucci (173km; 2h), Roma Ciampino (186km; 2h 30'), Roma Fiumicino (195km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (233km; 2h 40'), Bologna G. Marconi (254km; 2h 50')

TENUTA PERUGINA

In una posizione aperta e soleggiata non lontano da **Perugia**, nel cuore dell'**Umbria**, questa proprietà si compone di una **villa signorile dell'Ottocento** circondata da **15,5 ettari** di terreno con vari casali ed edifici storici a corredo. Con una superficie totale di 1.934 mq (in parte da ristrutturare), la proprietà può offrire fino a 26 camere e 23 bagni, oltre a un ristorante per gli ospiti. Completano la proprietà **15,5 ha di terreno** (giardino e seminativo).

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (2km; 5') e varie città di **Umbria** e **Toscana** sono raggiungibili in meno di due ore di auto (Marsciano, Todi, Castiglione del Lago, Assisi, Montefalco, Montepulciano, Cortona...). L'aeroporto di Perugia, ben collegato con molte destinazioni europee è raggiungibile in circa mezz'ora di auto dalla proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Al cuore della proprietà si trova l'elegante **villa padronale dell'Ottocento** (715 mq, 12 camere e 8 bagni) strutturata su tre piani. Al piano inferiore si trovano i locali di rappresentanza, costituiti da un magnifico ingresso, un salone con camino e la sala colazione per gli ospiti. Ai piani superiori si trova invece la zona notte che conta 12 camere e 8 bagni in totale.

Una **piccola dependance** (70 mq, 2 camere e 2 bagni) è adibita all'accoglienza degli ospiti ed è strutturata su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno composta di salotto, cucina e bagno di servizio, mentre al primo piano si trovano due camere e un bagno.

Il **casale rustico** (340 mq, 5 camere e 4 bagni) è un grande edificio strutturato su due livelli, che ospita al piano terra un grande salone per eventi con cucina e vari depositi e al primo piano un soggiorno con zona pranzo, cinque camere e quattro bagni. L'edificio necessita di lavori di ristrutturazione.

L'**agriturismo** (343 mq, 7 camere e 6 bagni) è invece distribuito in due edifici posti a breve distanza dalla villa signorile. A disposizione degli ospiti si trovano due monolocali con bagno e due spaziosi appartamenti. Al piano terra dei due edifici si trovano invece magazzini e una comoda autorimessa.

Completano la proprietà il **ristorante** (267 mq, 3 bagni) per gli ospiti, una **cappella sconsacrata** con la **vecchia sagrestia** (87 mq), la vecchia **porcilaia** (48 mq) e due **depositi attrezzi** (64 mq).

ESTERNI

La proprietà si stende su circa **15,5 ettari** in totale.

Gli edifici sono immersi in un bellissimo **parco privato all'inglese** (circa 23.000 mq), solcato da vialetti ombreggiati e punteggiato da lecci, querce, cedri e tigli. A inizio Novecento risalgono invece le eleganti fontane in cemento e bronzo che decorano i giardini.

Ampie porzioni di **seminativo** (circa 13,1 ha) permetterebbero di avviare facilmente nuove colture e/o ampliare quelle già esistenti.

Non lontano dalla villa si trovano la **piscina 16 x 8 m** circondata da un solarium in cotto dotato di lettini prendisole e ombrelloni, e un **campo da tennis** regolamentare in terra battuta.























































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com