

BORGO RURALE FINEMENTE RISTRUTTURATO IN VENDITA A UMBERTIDE, UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria



Superficie
854 mq

Camere
11

Bagni
11

Giardino
4.630 mq

Piscina
15 x 5 m

Sulle colline dell'Umbria, in posizione panoramica con vista su un caratteristico borgo medievale, piccolo complesso rurale in vendita. L'immobile, finemente ristrutturato, è composto di vari edifici indipendenti con un totale di 11 camere. La configurazione della proprietà la rende molto adatta sia come casa privata con spazio per ospiti e amici che come attività ricettiva per chi cerca dei piacevoli momenti di relax nella campagna umbra.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 175 – BORGO DEI PRATI

TIPOLOGIA: piccolo borgo rurale

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (4,5 km)

SUPERFICI INTERNE: 854 metri quadrati

VANI: 24

CAMERE: 11

BAGNI: 11

ANNESSI: vari edifici rustici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino, giardino terrazzato, pergola, piscina, vista panoramica

ESTERNI: 4.630 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 195,59 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (9km; 10'), Perugia (22km; 30'), Città di Castello (32km; 30'), Passignano sul Trasimeno (32km; 35'), Gubbio (32km; 35'), Assisi (48km; 45'), Cortona (46km; 45'), Spello (55km; 45'), Montepulciano (70km; 1h 10'), Arezzo (72km; 1h 10'), Todi (76km; 59'), Montalcino (104km; 1h 45'), Pienza (83km; 1h 20'), Siena (111km, 1h 40'), San Gimignano (151km; 2h 20'), Firenze (153km, 1h 50'), Roma (213km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (34km, 30'), Forlì L. Ridolfi (156km; 2h 5'), Firenze A. Vespucci (166km; 1h 55'), Roma Ciampino (216km, 2h 25'), Bologna G. Marconi (221km; 2h 35'), Roma Fiumicino (236km, 2h 45'), Pisa G. Galilei (252 km; 2h 45')

BORGIO DEI PRATI

Sulle colline dell'**Umbria**, in posizione panoramica con vista su un caratteristico **borgo medievale**, piccolo **complesso rurale** in vendita. L'immobile, finemente ristrutturato, è composto di vari edifici indipendenti con un totale di **11** camere. La configurazione della proprietà la rende molto adatta sia come **casa privata** con spazio per ospiti e amici che come **attività ricettiva** per chi cerca dei piacevoli momenti di relax nella campagna umbra.

Il borgo, posto in una posizione estremamente tranquilla, si raggiunge comodamente tramite una strada bianca in ottime condizioni (circa 4,5 km). I servizi più vicini sono disponibili ad **Umbertide** (9km; 10') dove si trovano supermercati, banche, farmacie e ristoranti tipici. L'aeroporto di Perugia, che offre collegamenti con varie destinazioni europee, è a meno di mezz'ora di auto.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale padronale** (409 mq, 6 camere e 5 bagni) è un edificio rustico su tre piani, attentamente ristrutturato e diviso in due appartamenti indipendenti:

- **App. A:** posto al piano terra, si compone di ampio soggiorno con zona pranzo, cucina e pergolato, due camere e bagno;
- **App. B:** sala da pranzo, due camere e due bagni al piano terra rialzato; soggiorno, due camere e due bagni al piano primo.

Il **casale del fattore** (243 mq, 2 camere e 3 bagni) è invece un edificio sviluppato prevalentemente in lunghezza, su due livelli comunicanti. Al piano inferiore si trovano l'ingresso con grande zona giorno/pranzo, la cucina abitabile e una lavanderia con bagno di servizio. Salendo invece al primo piano, accessibile anche indipendentemente dall'esterno, si arriva a un soggiorno/studio centrale che tramite due disimpegni conduce alla camera padronale con bagno e cabina armadio e a una seconda camera con bagno en-suite.

Un **rustico** (127 mq, 2 camere e 2 bagni) su due piani è stato convertito in una graziosa dependance per gli ospiti: al piano terra si trovano un grande salone con camino, il cucinotto e una cameretta con bagno; al piano superiore, accessibile dall'esterno attraverso il portico, è stata invece ricavata una grande camera con bagno en-suite.

Il **vecchio mulino** (75 mq, 1 camera e 1 bagno) è stato anch'esso convertito in una piccola dependance: al piano terra si trova la zona giorno con bagno, mentre al primo piano la camera. All'esterno un piccolo ripostiglio è accessibile tramite una porta sul retro dell'edificio.

Gli edifici sono circondati da **4.630 mq di giardino ben curato** piantumato con essenze mediterranee tipiche della zona. A pochi passi dalle abitazioni si trova la **piscina 15 x 5 m** con solarium in cotto.