

TENUTA CON TORRE MEDIEVALE E PISCINA IN VENDITA A MONTE SANTA MARIA TIBERINA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria



Superficie
560 m²

Camere
10

Bagni
9

Terreno totale
28, ha

Piscina
11 × 5 m

Lungo il confine tra Toscana e Umbria, in una posizione privata e molto panoramica, troviamo questa tenuta di 28,2 ettari con torre medievale, casali e campo da tennis in vendita. La proprietà conta un totale di 10 camere e 9 bagni ed è attualmente attiva come boutique hotel. Un oliveto con 500 piante permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2023 – THE TOWER ESTATE

TIPOLOGIA: tenuta con torre medievale

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (2,0 km)

SUPERFICI INTERNE: 560 metri quadrati

VANI: 21

CAMERE: 10

BAGNI: 9

ANNESI: tettoia per le auto

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto e pietra, camini in pietra originali, soffitti a volte, terrazza panoramica, giardino, oliveto, campo da tennis, piscina con solarium, tettoia per le auto, logge

TERRENO: 28,2 ettari

GIARDINO: sì, ben curato attorno agli edifici

PISCINA: 11 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 10'), Città di Castello (11km; 15'), Monterchi (12km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (15km; 30'), Sansepolcro (20km; 25'), Umbertide (33km; 30'), Arezzo (39km; 45'), Castiglion Fiorentino (40km; 45'), Cortona (54km; 1h), Perugia (62km; 50'), Passignano sul Trasimeno (72km; 1h), Montepulciano (85km; 1h 20'), Siena (105km; 1h 30'), Firenze (119km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (61km; 50'), Firenze Vespucci (131km; 1h 40'), Pisa Galilei (192km; 2h 20'), Bologna Marconi (195km; 2h 20'), Roma Ciampino (245km; 2h 55'), Roma Fiumicino (260km; 3h)

THE TOWER ESTATE

Lungo il confine tra **Toscana** e **Umbria**, in una posizione privata e molto panoramica, troviamo questa **tenuta** di 28,2 ettari con **torre medievale**, **casali** e **campo da tennis** in vendita. La proprietà conta un totale di 10 camere e 9 bagni ed è attualmente attiva come **boutique hotel**. Un **oliveto** con 500 piante permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva.

Per le esigenze quotidiane, il piccolo paese nelle vicinanze dispone di un supermercato e di un bar, mentre tutti gli altri servizi sono comodamente disponibili nei vicini centri di **Città di Castello** e Monterchi.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale N°1** (266 m², 4 camere e 2 bagni) è strutturato su due piani e ospita due appartamenti indipendenti (uno per piano) più due vani attualmente adibiti a magazzino al piano terra.

- **App. N°1**: salotto, cucina, due camere matrimoniali e bagno;
- **App. N°2**: salotto, cucina, due camere matrimoniali e bagno.

Il **casale N°2** (166 m², 4 camere e 4 bagni) è strutturato anch'esso su due piani e ospita due appartamenti indipendenti (anche in questo caso uno per piano).

- **App. N°3**: salotto, cucina, due camere matrimoniali e due bagni;
- **App. N°4**: salotto, cucina, due camere matrimoniali e due bagni.

La **torre medievale** (128 m², 2 camere e 3 bagni) si snoda su tre piani e il terrazzo sul tetto offre una spettacolare vista a 360° sulla campagna circostante.

- **Piano terra**: salotto con camino;
- **Primo piano**: cucina, sala da pranzo e bagno;
- **Secondo piano**: due camere matrimoniali con bagno en-suite.

STATO E FINITURE

La torre medievale è stata finemente ristrutturata, preservandone i tratti salienti e valorizzando i dettagli. In particolare il grande ambiente seminterrato con volta a botte (anticamente una cisterna per l'acqua destinata alla guarnigione) è stato ristrutturato e convertito in un'accogliente taverna. Ai piani superiori sono ancora ben visibili i muri in pietra e la massiccia struttura della torre.

Anche i due casali sono stati ristrutturati e in ottime condizioni, nel pieno rispetto della tradizione Umbra e Toscana: anche qui troviamo i classici muri in pietra, soffitti a volte, pavimenti in cotto originale, camini in pietra e travi in legno.

ESTERNI

La tenuta, posta lungo il confine tra **Umbria** e **Toscana**, copre una superficie totale di circa **28,2 ettari**. La maggior parte dei terreni è coperta di seminativi/pascoli (21,9 ha) e bosco misto (4,8 ha).

La rimanente superficie è invece occupata da un ampio **oliveto** (9.000 m²) con circa 500 alberi che permettono di produrre ottimo olio extravergine di oliva.

Accanto alla torre, su una terrazza in pietra contornata da una siepe, si trova la **piscina 11 × 5 m** della proprietà, dai contorni stondati e circondata da un piacevole **solarium** pavimentato.

Infine, il complesso dispone di un **campo da tennis** in cemento posto lungo il viale d'accesso, accanto alle tettoie per le auto.





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com