



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2102 – **CASE DEL POGGIO**

CASALI RISTRUTTURATI IN VENDITA APPENA FUORI DAL CENTRO DI MONTE SANTA MARIA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria
www.romolini.com/it/2102



Superficie
310 mq

Camere
4

Bagni
4

Terreno totale
1,0 ha

In posizione panoramica appena fuori dal borgo medievale di Monte Santa Maria Tiberina, casali ristrutturati con terreno e piccolo vigneto. I due edifici (310 mq) sorgono sui resti di una torre del XIII secolo e ospitano attualmente 4 camere e 4 bagni. Il terreno (circa 1,0 ha) è costituito da un comodo giardino attorno ai casali, bosco e un piccolo vigneto da recuperare.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2102 – CASE DEL POGGIO

TIPOLOGIA: casali con terreno

CONDIZIONE: ristrutturati

POSIZIONE: collinare, appena fuori dal paese

COMUNE: Monte Santa Maria Tiberina

PROVINCIA: Perugia

REGIONE: Umbria

SUPERFICI INTERNE: 310 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: 4

BAGNI: 4

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, camini in pietra, giardino, tettoia per auto, piccolo vigneto da reimpiantare

TERRENO: 1,0 ettaro

GIARDINO: sì, recintato

ANNESSI: tettoia per auto

ACCESSO: ottimo

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: rete municipale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Monte Santa Maria Tiberina (300m; 2'), Città di Castello (11km; 20'), Umbertide (25km; 30'), Anghiari (40km; 50'), Cortona (48km; 1h 10'), Gubbio (55km; 55'), Perugia (57km; 50'), Passignano sul Trasimeno (67km; 1h), Assisi (74km; 1h), Siena (107km; 1h 40'), Firenze (122km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 50'), Firenze Vespucci (134km; 1h 50'), Pisa Galilei (194km; 2h 30'), Bologna Marconi (203km; 2h 25'), Roma Ciampino (238km; 2h 50'), Roma Fiumicino (253km; 2h 55')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CASE DEL POGGIO

In posizione panoramica appena fuori dal **borgo medievale** di **Monte Santa Maria Tiberina**, **casali ristrutturati** con terreno e **piccolo vigneto**. I due edifici (310 mq) sorgono sui resti di una torre del XIII secolo e ospitano attualmente 4 camere e 4 bagni. Il terreno (circa 1,0 ha) è costituito da un comodo giardino attorno ai casali, bosco e un piccolo vigneto da recuperare.

I servizi sono tutti disponibili nel paese (300m; 2'), raggiungibile anche a piedi. In auto si possono poi raggiungere molti dei centri più noti di **Toscana** e **Umbria** in meno di due ore (Città di Castello, Umbertide, Cortona, Montepulciano, Perugia, Siena...). L'aeroporto più vicino è quello di Perugia San Francesco (56km; 50').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale A** (180 mq, 2 camere e 2 bagni) è costruito sui resti di una torre del XIII secolo e si struttura su due piani:

- **Piano terra:** cucina, salotto e bagno;
- **Piano primo:** due camere e bagno.

Il **casale B** (130 mq, 2 camere e 2 bagni) è strutturato invece su un solo piano che comprende cucina, salotto, bagno e due camere (una delle quali con bagno en-suite). All'esterno, con accesso indipendente, si trovano due stanze seminterrate attualmente usate come cantina e vano tecnico.

Tutto attorno ai casali si stende il terreno (circa 1,0 ettaro) completamente recintato. Un piccolo vigneto è incluso nella proprietà, ma è necessario un recupero pressoché totale della vigna per poterla sfruttare. Una tettoia permette di mettere al riparo alcune auto nella proprietà.

FOTO ESTERNE



FOTO INTERNE

