



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2310 – MONTONE FARMHOUSE

## CASALE DA COMPLETARE IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA A MONTONE, UMBRIA

Montone – Perugia – Umbria

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
280 mq

**Camere**  
4 (fino a 5)

**Bagni**  
6

**Terreno totale**  
8,5 ha

**Accesso**  
Strada bianca

Sulle colline della Valtiberina, tra Montone e Città di Castello, casale da ristrutturare con 8,5 ettari di terreno. L'edificio è stato consolidato e necessita solo di lavori di finitura interna: il progetto attuale prevede la creazione di 4 camere e 6 bagni oltre a una spaziosa zona giorno al piano terra. Il terreno attorno all'edificio (circa 1.000 mq) offre spazio sufficiente per la creazione di un giardino panoramico e il bosco da taglio potrebbe fornire legna per il riscaldamento a costo ridotto.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2310 – MONTONE FARMHOUSE

**TIPOLOGIA:** casale

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (1,5 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 280 metri quadrati

**VANI:** 11

**CAMERE:** 4 (fino a 5)

**BAGNI:** 6

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, logge, posizione molto tranquilla, archi, piccola terrazza

**ESTERNI:** 8,5 ettari

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare

**RISCALDAMENTO:** da installare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Montone (4km; 10'), Umbertide (12km; 20'), Città di Castello (25km; 30'), Gubbio (35km; 45'), Sansepolcro (38km; 40'), Tuoro sul Trasimeno (41km; 50'), Perugia (44km; 45'), Cortona (48km; 1h), Castiglion Fiorentino (51km; 1h 5'), Assisi (61km; 55'), Todi (85km; 1h 10'), Pienza (107km; 1h 45'), Montalcino (126km; 2h), Siena (131km; 1h 50'), Firenze (138km; 2h), Roma (211km; 2h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (44km; 45'), Rimini F. Fellini (141km; 2h 10'), Ancona R. Sanzio (146km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (155km; 2h), Bologna G. Marconi (215km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 45'), Roma Ciampino (225km; 2h 35'), Roma Fiumicino (239km; 2h 45')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## MONTONE FARMHOUSE

Sulle colline della Valtiberina, tra **Montone** e **Città di Castello**, **casale da ristrutturare** con **8,5 ettari di terreno**. L'edificio è stato consolidato e necessita solo di lavori di finitura interna: il progetto attuale prevede la creazione di 4 camere e 6 bagni oltre a una spaziosa zona giorno al piano terra. Il terreno attorno all'edificio (circa 1.000 mq) offre spazio sufficiente per la creazione di un **giardino panoramico** e il **bosco da taglio** potrebbe fornire legna per il riscaldamento a costo ridotto.

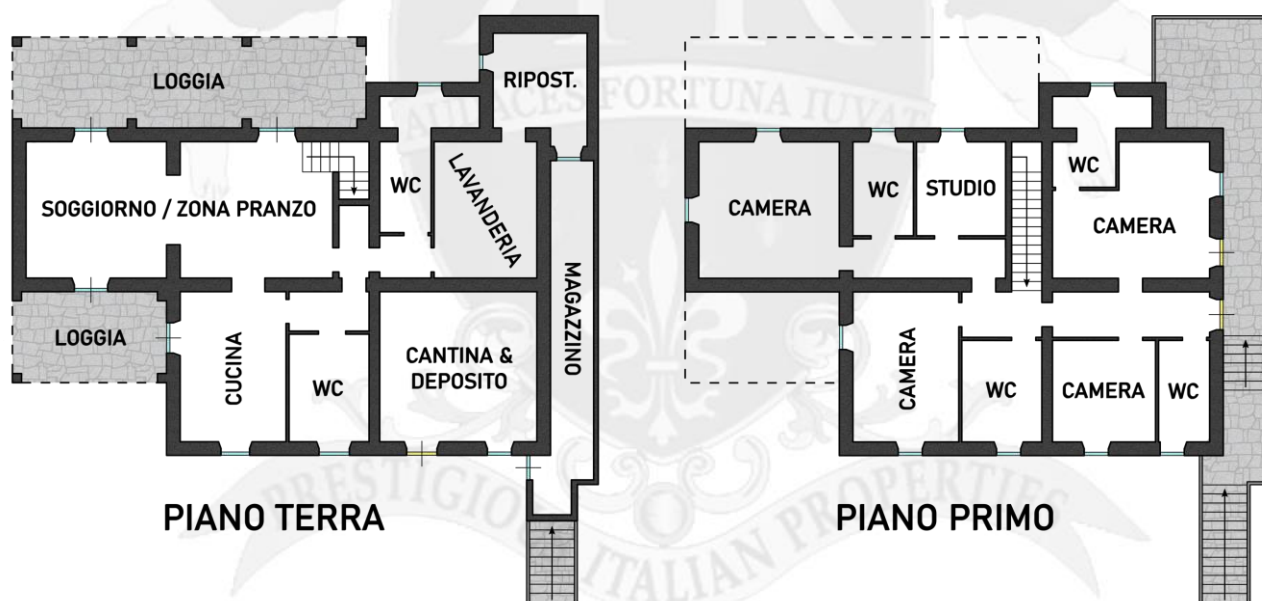
La proprietà si raggiunge tramite una strada bianca (1,4 km) che si ricollega direttamente alla viabilità comunale e il borgo medievale di **Montone** è ad appena 10' di auto dal casale: qui si trovano tutti i servizi di base. Le città più note di **Toscana** e **Umbria** rimangono comunque a portata di auto (Umbertide, Città di Castello, Sansepolcro, Perugia, Cortona, Siena, Firenze...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (280 mq, 4 camere e 6 bagni) è attualmente in stato di grezzo, con lavori di consolidamento e rifacimento del tetto completati in anni recenti. Esiste già un progetto di distribuzione degli spazi interni che prevede la zona giorno al piano terra e la zona notte al primo piano.

Entrando dalla loggia al piano terra ci si trova in un grande salone con zona pranzo e uscita su una seconda loggia tergoale. Dal salone di passa alla cucina (anch'essa con uscita sulla loggia tergoale) e al disimpegno centrale che porta al bagno principale e alla lavanderia con bagno di servizio e deposito. Con accessi indipendenti dall'esterno troviamo poi una cantina/magazzino e un deposito che funge anche da intercapedine contro l'umidità.

Salendo al primo piano, tramite scala interna o esterna, si arriva alla zona notte costituita da tre camere con bagno en-suite, piccolo studio e camera con bagno nel corridoio. Lo studio potrebbe in ogni caso essere usato come cameretta per i bambini.



## ESTERNI

Il casale è circondato da circa **8,5 ettari** di terreno collinare. Attorno all'edificio si trovano circa 1.000 mq di terra pianeggiante che potrebbe essere convertita, una volta finiti i lavori, in un bel giardino con vista sulla valle sottostante. Allontanandosi dal casale troviamo poi boschi (5,4 ha in prevalenza da taglio) e terreno libero con pascoli e seminativo (3,0 ha).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



















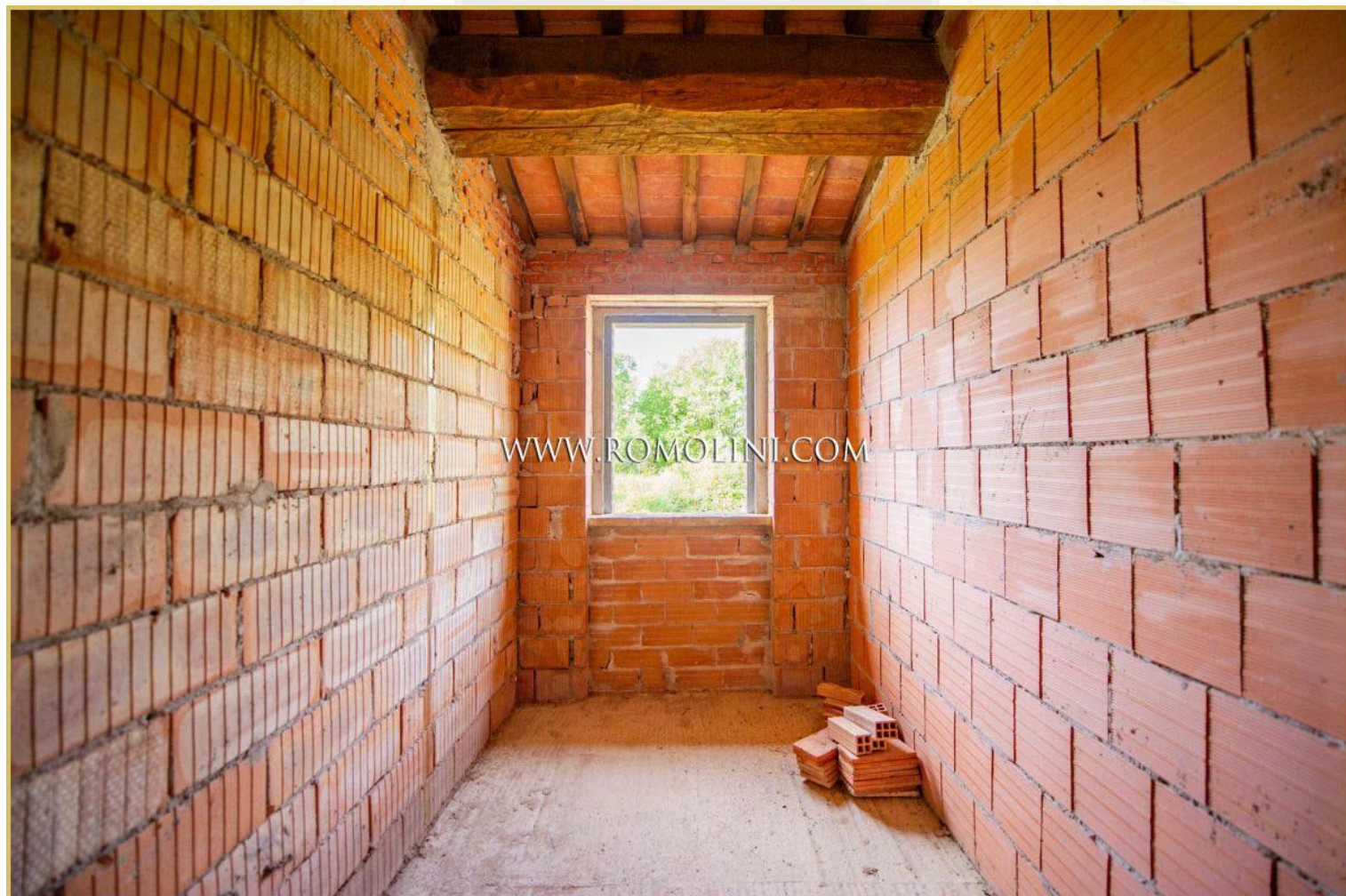














ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)