

Rif. 2363 – **CASALE POGGETTO**

www.romolini.com/it/2363

CASALE IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA A UMBERTIDE, UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria



Superficie
438 mq

Camere
8 (fino a 10)

Bagni
7 (fino a 9)

Terreno totale
8,1 ha

In posizione panoramica con vista sulla città di Umbertide, casale da ristrutturare con annesso e terreno. La proprietà (438 mq) necessita di interventi di consolidamento e ammodernamento ma presenta ancora tutte le finiture originali. Il casale ospita al momento 8 camere, mentre la rimessa potrebbe essere convertita in una piccola dependance con 2 camere. Gli 8,1 ettari di terreno includono un piccolo oliveto e potrebbero ospitare una piscina.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2363 – CASALE POGGETTO

TIPOLOGIA: casale con annesso

CONDIZIONI: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica, vicina al centro

ACCESSO: strada bianca (1,5 km)

SUPERFICI INTERNE: 438 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 8 (fino a 10)

BAGNI: 7 (fino a 9)

ANNESSI: rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, soffitti a volte, camini, giardino, loggia, porticato, piante di ulivo, impianto fotovoltaico

TERRENO: 8,1 ettari

GIARDINO: sì

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + stufa a pellet

CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (5km; 10'), Gubbio (27km; 30'), Città di Castello (29km; 25'), Perugia (30km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (31km; 35'), Cortona (45km; 55'), Deruta (45km; 35'), Passignano sul Trasimeno (40km; 40'), Assisi (47km; 40'), Spello (49km; 35'), Castiglion del Lago (59km; 50'), Arezzo (65km; 1h), Todi (71km; 55'), Montepulciano (76km; 1h 10'), Orvieto (103km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 25'), Ancona R. Sanzio (120km; 1h 40'), Rimini F. Fellini (151km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (158km; 1h 55'), Grosseto C. Baccarini (185km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (221km; 2h 50'), Roma Ciampino (211km; 2h 20'), Roma Fiumicino (225km; 2h 25')

CASALE POGGETTO

In posizione panoramica con vista sulla città di **Umbertide**, **casale da ristrutturare** con annesso e terreno. La proprietà (438 mq) necessita di interventi di consolidamento e ammodernamento ma presenta ancora tutte le finiture originali. Il casale ospita al momento 8 camere, mentre la rimessa potrebbe essere convertita in una piccola **dependance** con 2 camere. Gli **8,1 ettari di terreno** includono un piccolo oliveto e potrebbero ospitare una **piscina**.

La presenza di numerose camere, molte delle quali con accesso totalmente indipendente, rendono la struttura molto adatta a essere usata come **attività ricettiva**, senza contare la sua posizione molto comoda vicino a un centro abitato.

I servizi sono tutti disponibili a Umbertide (5km; 10') ma la vicinanza allo svincolo della **superstrada E45** permette di raggiungere le città storiche dell'Umbria in meno di un'ora (Gubbio, Città di Castello, Perugia, Assisi, Todi...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (381 mq, 8 camere e 7 bagni), strutturato su due piani, è in buone condizioni ma necessita di alcuni interventi di consolidamento e ammodernamento, dato che l'ultima ristrutturazione risale agli anni Ottanta.

Al piano terra si entra da uno spazioso portico nella zona giorno centrale con bagno e accesso alla cucina con dispensa. La scala interna sale poi al primo piano (raggiungibile anche direttamente dalla scala esterna con loggia) dove si trovano un grande soggiorno con camino, lo studio privato, quattro camere e due bagni.

Tornando al piano terra si ha anche accesso diretto a quattro camere per gli ospiti, ognuna dotata di bagno privato.

La **rimessa** (57 mq, fino a 2 camere e 2 bagni), posta poco lontano dal casale, è attualmente divisa in due grandi ambienti che potrebbero essere convertiti (previa autorizzazione degli organi competenti) in due camere con bagno en-suite per gli ospiti.

ESTERNI

Il casale è circondato da circa **8,1 ettari** di terreno, disposti sul morbido pendio della collina. La proprietà conta circa **100 piante di ulivo** (in parte da recuperare), seminativo (circa 3,0 ha) e bosco (posto a valle rispetto al casale).

Il viale sterrato che parte dalla strada principale termina in uno spiazzo proprio davanti al casale, molto comodo per parcheggiare diverse auto, specie se interessati ad avviare un'attività ricettiva. A ovest della casa, il giardino è pianeggiante abbastanza da poter costruire una piscina (previo parere positivo delle autorità competenti).





















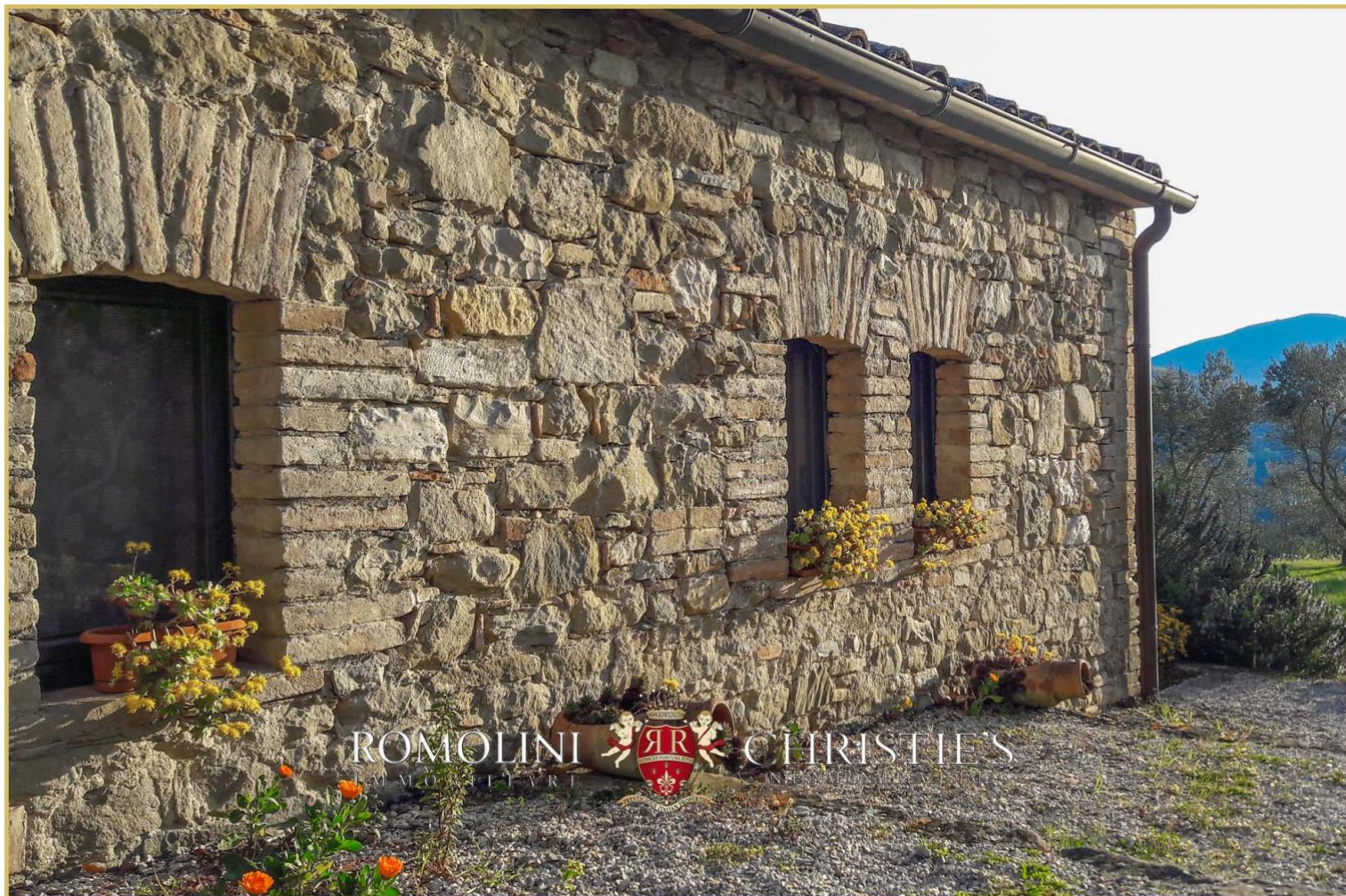














ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

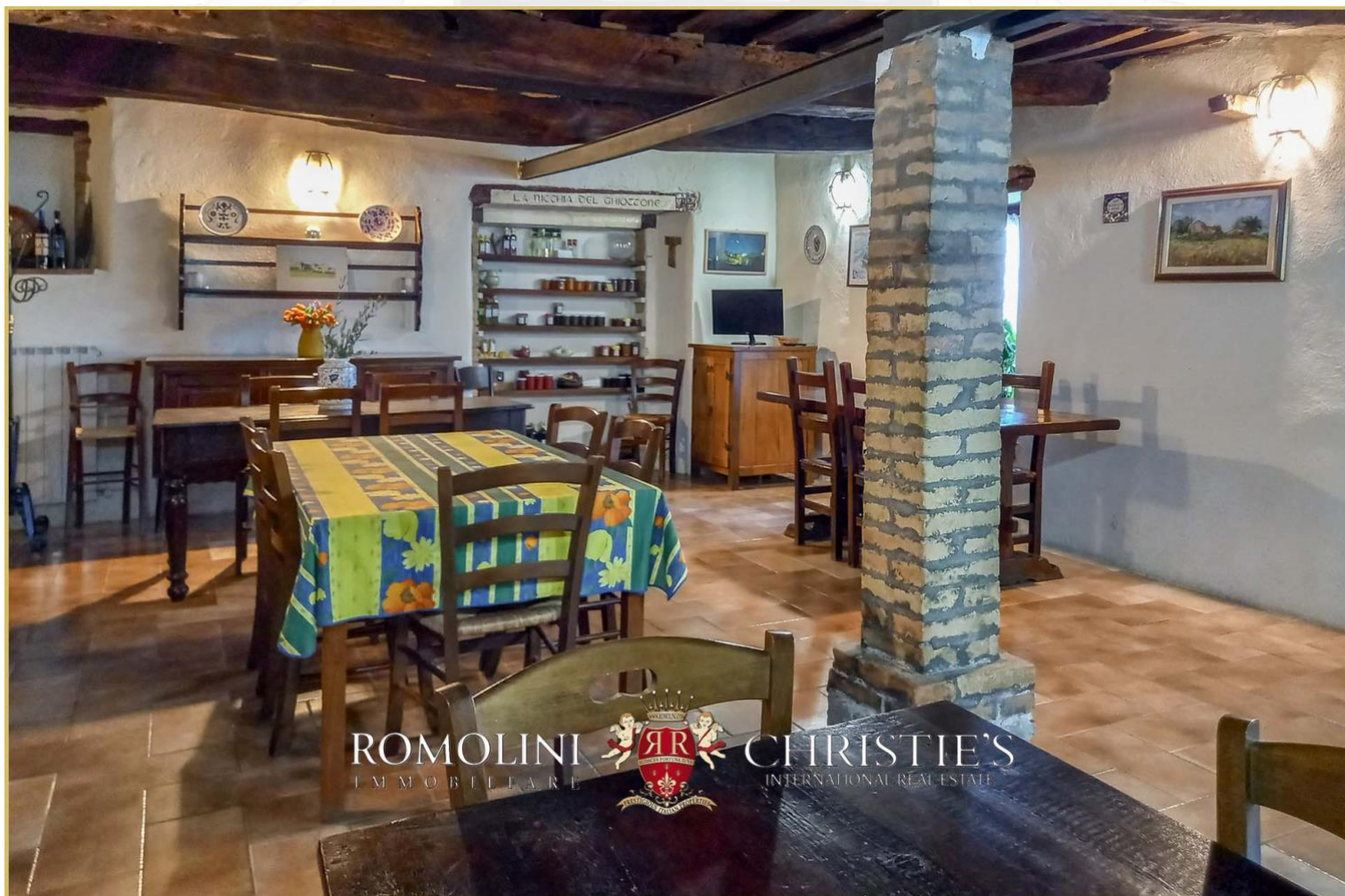


ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







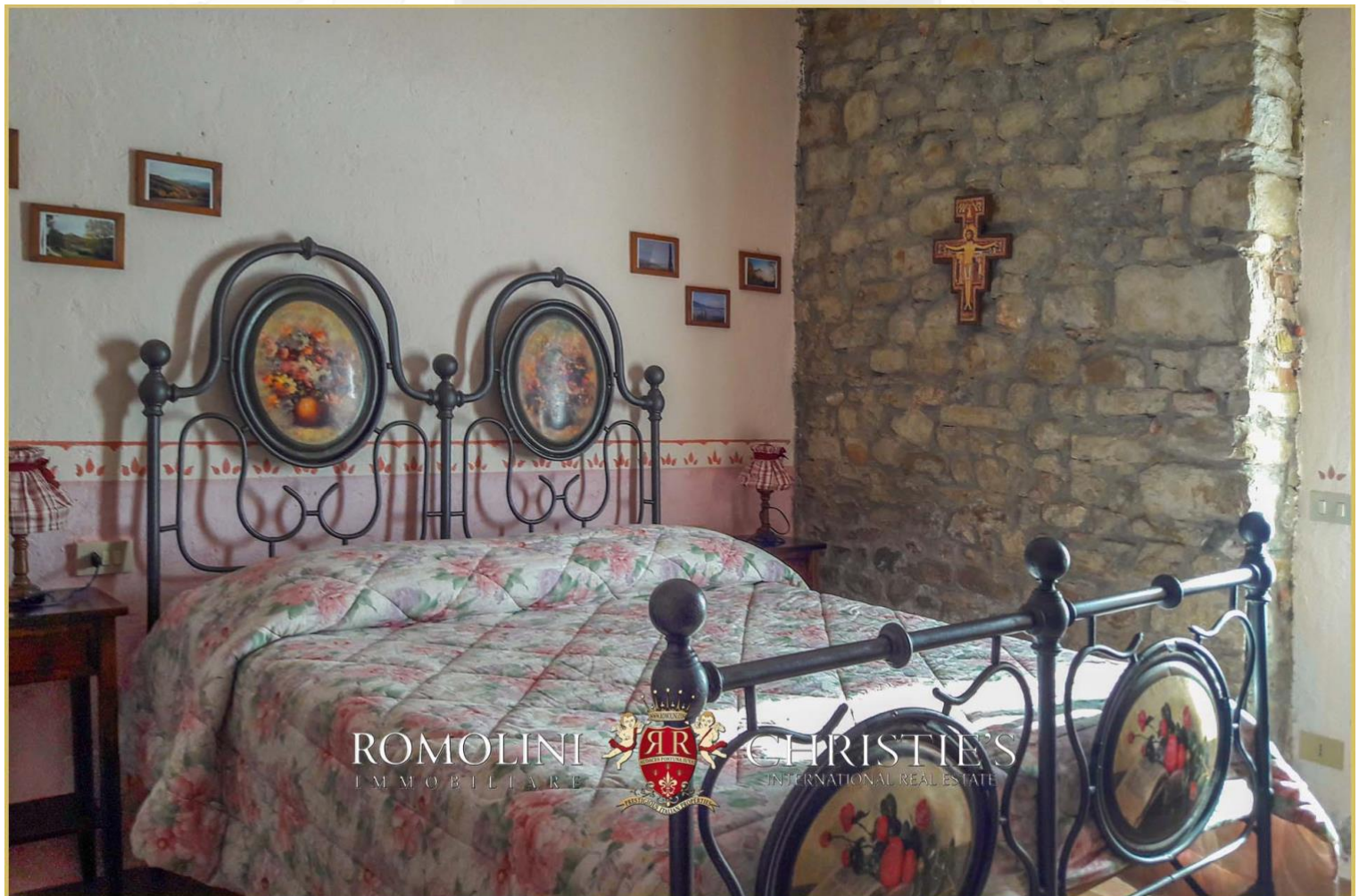


















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE 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