



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2364 – **CASALE DIONISO**

CASALE PANORAMICO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA TRA UMBERTIDE E CORTONA

Umbertide – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
441 mq

Camere
5+

Bagni
5+

Terreno totale
3,6 ha

A metà strada tra Umbertide e Cortona, al confine tra Umbria e Toscana, casale da ristrutturare con annessi in vendita. La proprietà si trova in posizione panoramica e necessita di interventi di recupero e ristrutturazione. Attualmente sono presenti 5 camere, ma gli annessi agricoli potrebbero essere usati per creare una (o più) dependance. La proprietà è poi completata da 3,8 ha di terreno con possibilità di costruire una piscina.

© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2364 – CASALE DIONISO

TIPOLOGIA: ruderi

CONDIZIONI: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (250 m)

SUPERFICI INTERNE: 441 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 5+

BAGNI: 5+

ANNESSI: essiccatoio, porcilaia e rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini, cantine, edifici da ristrutturare, vista panoramica, possibilità di impiantare un piccolo vigneto

TERRENO: 3,8 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 3'), Umbertide (7km; 10'), Città di Castello (24km; 20'), Monte Santa Maria Tiberina (26km; 30'), Passignano sul Trasimeno (28km; 35'), Cortona (32km; 35'), Gubbio (37km; 40'), Sansepolcro (38km; 30'), Perugia (40km; 35'), Castiglione Fiorentino (43km; 50'), Assisi (57km; 50'), Arezzo (60km; 55'), Pienza (74km; 1h 20'), Siena (102km; 1h 25'), Orvieto (113km; 1h 35'), Firenze (134km; 1h 55')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (40km; 35'), Firenze A. Vespucci (154km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (215km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (214km; 2h 30'), Roma Ciampino (221km; 2h 30'), Roma Fiumicino (235km; 2h 35')

© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CASALE DIONISO

A metà strada tra **Umbertide** e **Cortona**, al confine tra **Umbria** e **Toscana**, **casale da ristrutturare** con annessi in vendita. La proprietà si trova in posizione panoramica e necessita di interventi di recupero e ristrutturazione. Attualmente sono presenti 5 camere, ma gli annessi agricoli potrebbero essere usati per creare una (o più) dependance. La proprietà è poi completata da 3,8 ha di terreno con possibilità di costruire una piscina.

Il casale è raggiungibile tramite un breve tratto di strada bianca (circa 250 m) e un piccolo negozio di alimentari si trova nel vicino paese (1 km; 2'). La posizione comoda al confine tra **Toscana** e **Umbria** significa che le città d'arte delle due regioni sono facilmente raggiungibili in meno di due ore (Umbertide, Città di Castello, Cortona, Gubbio, Assisi, Perugia, Pienza, Orvieto...)

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (269 mq, 5 camere e 1 bagno) è un edificio in pietra e muratura su due piani. Al livello inferiore si trovano le vecchie cantine e le stalle degli animali, mentre al piano superiore si trova l'abitazione del fattore costituita da zona giorno con angolo cottura, cinque camere e un bagno. La struttura necessita di una completa ristrutturazione, sia interna che esterna. Le finiture originali come travi in legno, pavimenti in cotto e camini in pietra sono comunque tutte ancora presenti e possono essere recuperate per mantenere il fascino rustico dell'edificio.

Accanto al casale si trovano poi tre vecchi annessi agricoli, tutti da ristrutturare. Nello specifico trattasi di un **essiccatoio per il tabacco** (64 mq), la **porcilaia** (68 mq) e una **rimessa** (40 mq). Oltre alla semplice ristrutturazione, si potrebbero usare i volumi di questi annessi per la costruzione di una dependance per gli ospiti.

ESTERNI

Il rudere è corredato da circa **3,8 ettari** di terreno, attualmente coperti in gran parte da alberi. Attorno all'edificio lo spazio libero è molto adatto per la creazione di un giardino e, previo parere degli organi competenti, la costruzione di una **piscina**.

In passato nella proprietà era presente un **piccolo vigneto** (circa 1,3 ha) che potrebbe essere reimpiantato per produrre una piccola quantità di vino per uso privato.



© 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













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

info@romolini.com