



ROMOLINI
IMMOBILIARE
PRESTIGIOUS ITALIAN PROPERTIES

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.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2364 – CASALE DIONISO

TIPOLOGIA: raderi

CONDIZIONI: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (250 m)

SUPERFICI INTERNE: 441 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 5+

BAGNI: 5+

ANNESSI: essiccatore, 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'), Castiglion 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



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 **essiccatore 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 corredata 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.





WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.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