



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2371 – **CASALE SANTA SPINA**

## **CASALE RUSTICO CON DEPENDANCE IN VENDITA A MONTONE, UMBRIA**

**Montone – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
240 mq

**Camere**  
6

**Bagni**  
5

**Terreno totale**  
8.083 mq

Sulle colline dell'Umbria, a breve distanza da Montone e Pietralunga, casale con dependance in vendita. La proprietà (240 mq, 6 camere in totale) è costituita da due edifici in buone condizioni, con il tipico stile rustico ancora intatto, ed adatta anche per l'avvio di una piccola attività ricettiva. All'esterno, circa 8.000 mq di terreno sono piantumati a giardino e potrebbero ospitare 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](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2371 – CASALE SANTA SPINA

**TIPOLOGIA:** casale con dependance

**CONDIZIONI:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (700 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 240 metri quadrati

**VANI:** 14

**CAMERE:** 6

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** fienile

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, camini in pietra originali, pavimenti in cotto, loggia, portico

**TERRENO:** 8.083 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, da ravvivare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Montone (8km; 20'), Pietralunga (11km; 15'), Umbertide (15km; 20'), Gubbio (27km; 35'), Città di Castello (32km; 40'), Monte Santa Maria Tiberina (34km; 50'), Sansepolcro (45km; 35'), Perugia (48km; 45'), Cortona (54km; 1h), Passignano sul Trasimeno (57km; 55'), Assisi (65km; 1h), Urbino (75km; 1h 20'), Montepulciano (92km; 1h 25'), Orvieto (119km; 1h 45'), Siena (136km; 1h 50'), Firenze (142km; 2h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (47km; 40'), Firenze A. Vespucci (161km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (222km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (220km; 2h 40'), Roma Ciampino (231km; 2h 45'), Roma Fiumicino (246km; 2h 50')

© 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

## CASALE SANTA SPINA

Sulle colline dell'**Umbria**, a breve distanza da **Montone** e **Pietralunga**, **casale** con **dependance** in vendita. La proprietà (240 mq, 6 camere in totale) è costituita da due edifici in buone condizioni, con il tipico stile rustico ancora intatto, ed adatta anche per l'avvio di una **piccola attività ricettiva**. All'esterno, circa **8.000 mq di terreno** sono piantumati a giardino e potrebbero ospitare una **piscina**.

Facilmente raggiungibile tramite un breve tratto di strada bianca (700 m) in buone condizioni, il casale dispone di tutti i servizi nel vicino paese (8km; 20') e permette di visitare in poco più di un'ora le città storiche più note di **Umbria** e **Toscana** (Gubbio, Città di Castello, Assisi, Perugia, Cortona, Orvieto, Siena...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (155 mq, 4 camere e 3 bagni) si snoda su tre piani ed è diviso attualmente in due appartamenti (uno per piano) più un magazzino con bagno al livello inferiore.

- **App. N°1**: soggiorno con zona pranzo e cucina, camera, studio e bagno;
- **App. N°2**: soggiorno con zona pranzo, cucina, tre camere e bagno.

Il **vecchio fienile** (85 mq, 2 camere e 2 bagni) è stato ristrutturato e convertito in una graziosa casetta indipendente su tre piani. Dal cortiletto privato una porta conduce in un piccolo ingresso con bagno di servizio. Da qui si passa alla cucina con uscita sul portico (23 mq) e al soggiorno. Una scala a chiocciola dalla cucina sale poi nella torretta in cui sono state ricavate due camere e un bagno.

La proprietà è in buone condizioni e già abitabile, senza alcuna necessità di interventi strutturali. A livello di finiture, gli edifici conservano ancora le finiture tipiche dei rustici di campagna come pavimenti in cotto (particolarmente interessante a tal proposito il soggiorno al primo piano del casale), travi in legno, camini in pietra originali e le finestre ad alveare tipiche dei fienili. Gli ambienti sono per la maggior parte intonacati e pitturati di bianco così che la luce possa illuminare al meglio le stanze.

## ESTERNI

All'esterno, il casale è circondato da circa **8.000 mq di terreno**, piantumati a giardino tutto attorno all'edificio e adatti per la costruzione di una piscina (previo parere positivo delle autorità competenti). Gli alberi che circondano il casale garantiscono privacy e riservatezza.





















































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)