



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2378 – **BORGIO LERCHI**

PICCOO BORGIO RURALE CON PISCINA IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
1.188 mq

Camere
6 (fino a 10)

Bagni
7 (fino a 10)

Piscina
12 × 6 m

Terreno totale
7,4 ha

Vigneto
3.500 mq

In posizione panoramica non lontano da Città di Castello, sulle colline dell'Umbria, piccolo borgo rurale ristrutturato con piscina in vendita. La proprietà (oltre 1.100 mq) è composta da una villa padronale con due appartamenti e alcuni annessi da ristrutturare. I 7,4 ettari di terreno che circondano il borgo ospitano un piccolo vigneto (3.500 mq) e una piscina 12 × 6 m.

© 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: 2378 – BORGO LERCHI

TIPOLOGIA: piccolo borgo rurale

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada bianca (150 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.188 metri quadrati

VANI: 21

CAMERE: 6 (fino a 10)

BAGNI: 7 (fino a 10)

ANNESI: porcilaia, magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, loggia, terrazza panoramica, soffitti a volte, pavimenti in cotto, caminetti in pietra, piccolo vigneto, giardino, piscina a sfioro, laghetto per irrigazione

TERRENO: 7,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato + laghetto per irrigazione

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 2'), Città di Castello (5km; 10'), Monte Santa Maria Tiberina (11km; 20'), Anghiari (18km; 20'), Sansepolcro (20km; 15'), Umbertide (27km; 20'), Castiglion Fiorentino (38km; 40'), Gubbio (54km; 45'), Perugia (57km; 45'), Cortona (57km; 1h), Assisi (73km; 55'), Montepulciano (84km; 1h 15'), Siena (106km; 1h 30'), Firenze (113km; 1h 40'), Orvieto (139km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (58km; 40'), Firenze A. Vespucci (129km; 1h 30'), Ancona (158km; 1h 50'), Pisa Galilei (190km; 2h 15'), Bologna Marconi (194km; 2h 5'), Roma Ciampino (237km; 2h 30'), Roma Fiumicino (252km; 2h 40')

© 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

BORGO LERCHI

In posizione panoramica non lontano da **Città di Castello**, sulle colline dell'**Umbria**, **piccolo borgo rurale** ristrutturato con piscina in vendita. La proprietà (oltre 1.100 mq) è composta da una villa padronale con **due appartamenti** e alcuni annessi da ristrutturare. I **7,4 ettari** di terreno che circondano il borgo ospitano un **piccolo vigneto** (3.500 mq) e una **piscina 12 x 6 m**.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (1km; 2') o, poco più lontano, a Città di Castello (dove si trovano tra le altre cose l'ospedale, vari centri commerciali e servizi secondari). Tramite la **superstrada E45** si possono poi raggiungere facilmente gran parte delle città della **Valtiberina** toscana e umbra (Sansepolcro, Umbertide, Perugia...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (778 mq, 6 camere e 7 bagni) è stato recentemente ristrutturato secondo le moderni norme antisismiche ed è organizzato su quattro piani. Al piano terra si trovano le cantine e i magazzini agricoli, una taverna e due bagni. Salendo al primo piano si arriva invece all'abitazione vera e propria, divisa in due appartamenti indipendenti (accessibili tanto dall'esterno quanto dalla scala interna del casale):

- **App. N°1**: cucina, tre camere (di cui una con bagno en-suite) e bagno;
- **App. N°2**: cucina, salotto, sala lettura, due camere e bagno.

Proseguendo, si arriva al secondo piano dove si trovano attualmente una mansarda con bagno e alcuni locali sottotetto da completare. All'ultimo piano è stata invece ricavata una camera panoramica con terrazza a tasca.

Completano la proprietà una **porcilaia** (110 mq) e un **annesso** (300 mq). Entrambi gli edifici sono attualmente usati come depositi e magazzini ma potrebbero essere convertiti in ulteriori unità abitative.

ESTERNI

Il casale è dotato di circa **7,4 ettari di terreno**: la parte adiacente ai casali (circa 5.500 mq) è adibita a parco della proprietà e non è pertanto mai stata trattata con prodotti chimici. L'irrigazione è effettuata tramite un vaso (adiacente al casale) alimentato dal **Lago di Montedoglio**.

Il rimanente terreno è costituito in prevalenza di bosco ad alto fusto (4,1 ha), mai tagliato negli ultimi cinquant'anni, alternato a porzioni di seminativo e pascolo (2,3 ha). La rimanente superficie (3.500 mq) è occupata da un vigneto regolarmente registrato.

Il bosco è solcato da un sentiero che conduce a valle verso il fiume ed è perfetto per passeggiate o corse nel verde.

USO E POTENZIALITÀ

Il casale, grazie all'ampia superficie e alla sua divisione in appartamenti, si presta benissimo a essere usato come residenza privata oppure come base per un'attività ricettiva. La ristrutturazione degli annessi garantirebbe la possibilità di realizzare ulteriori camere per espandere l'attività.









ROMOLINI
IMMOBILIARE



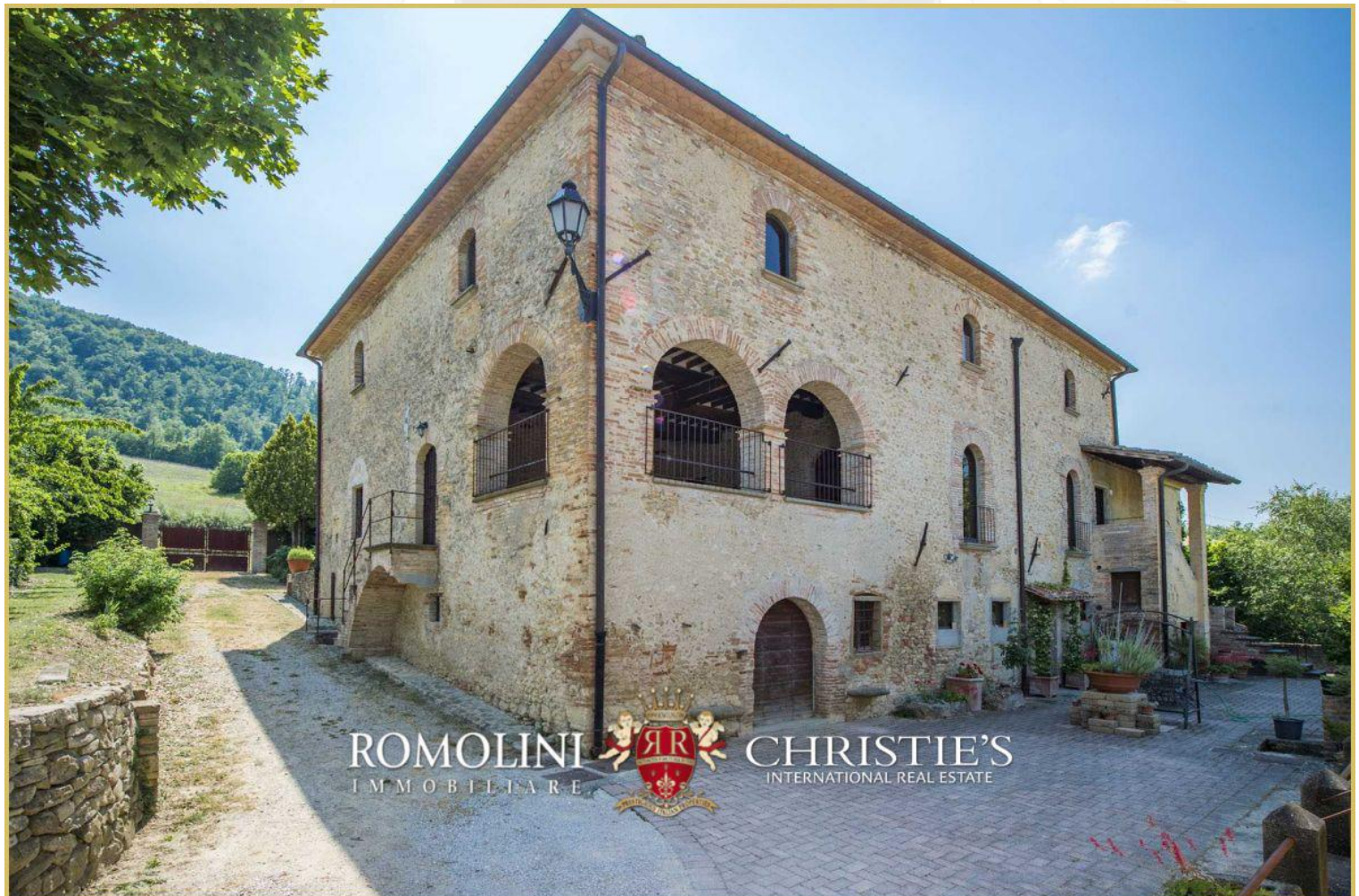
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



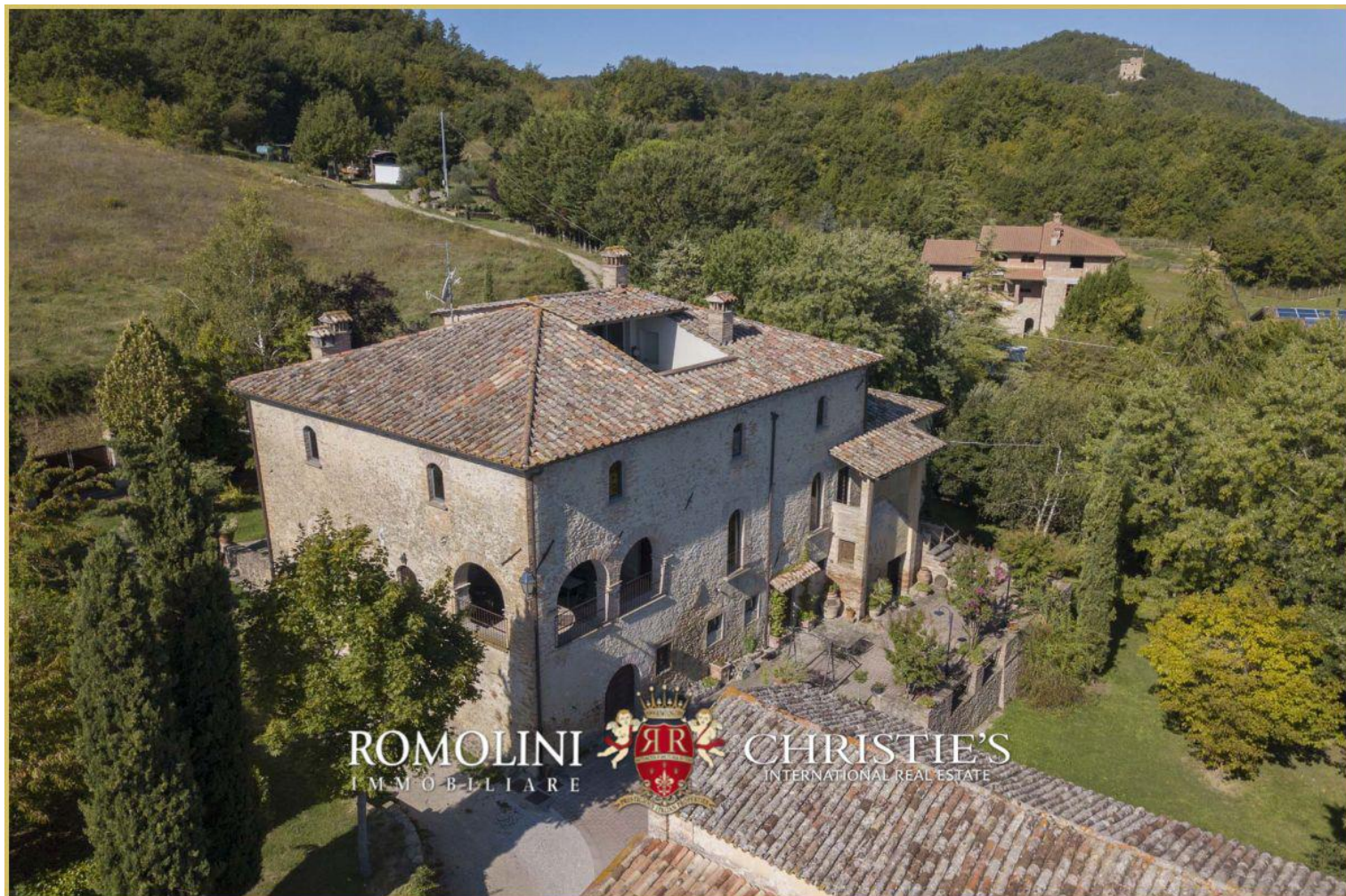
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









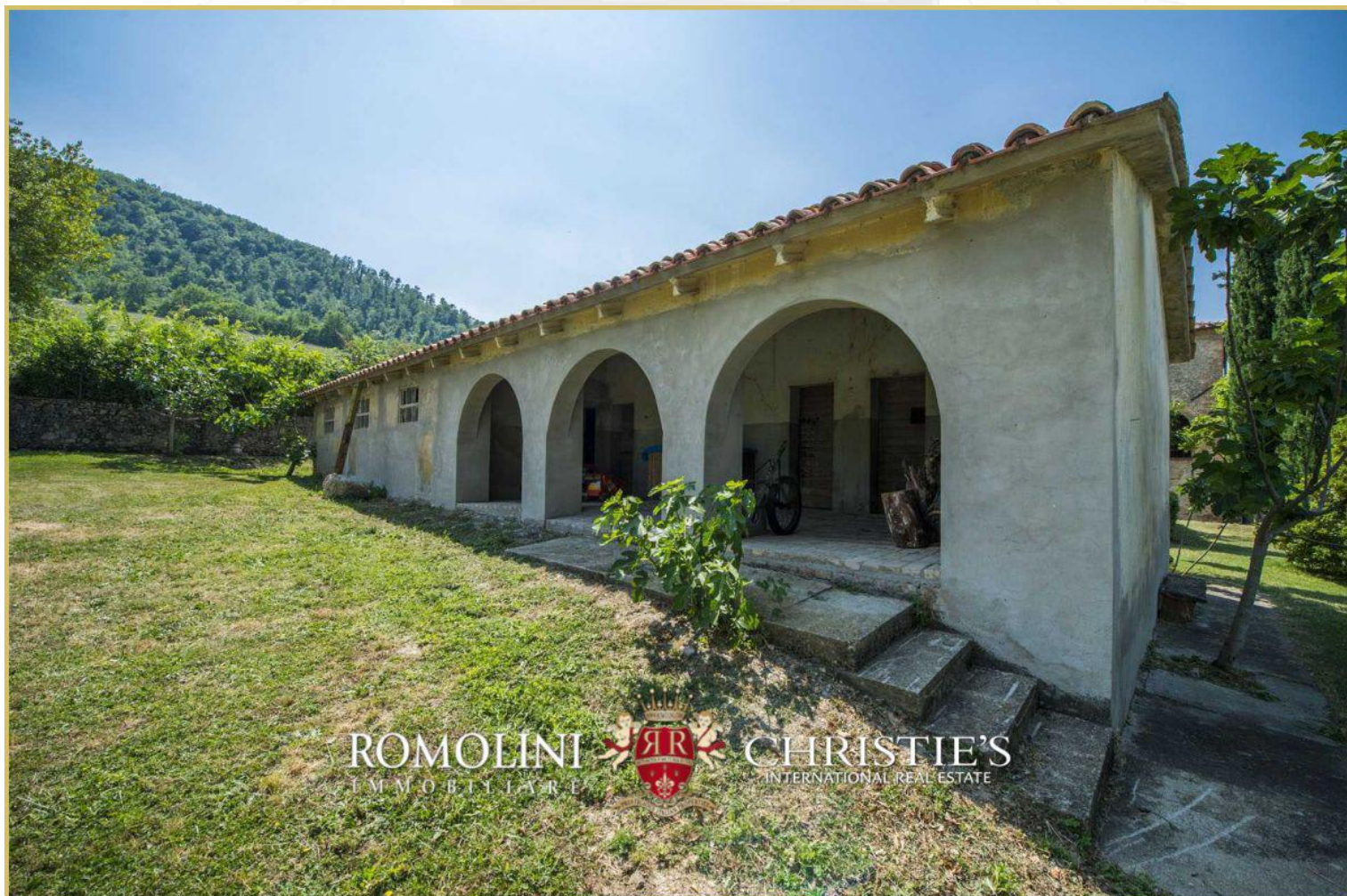














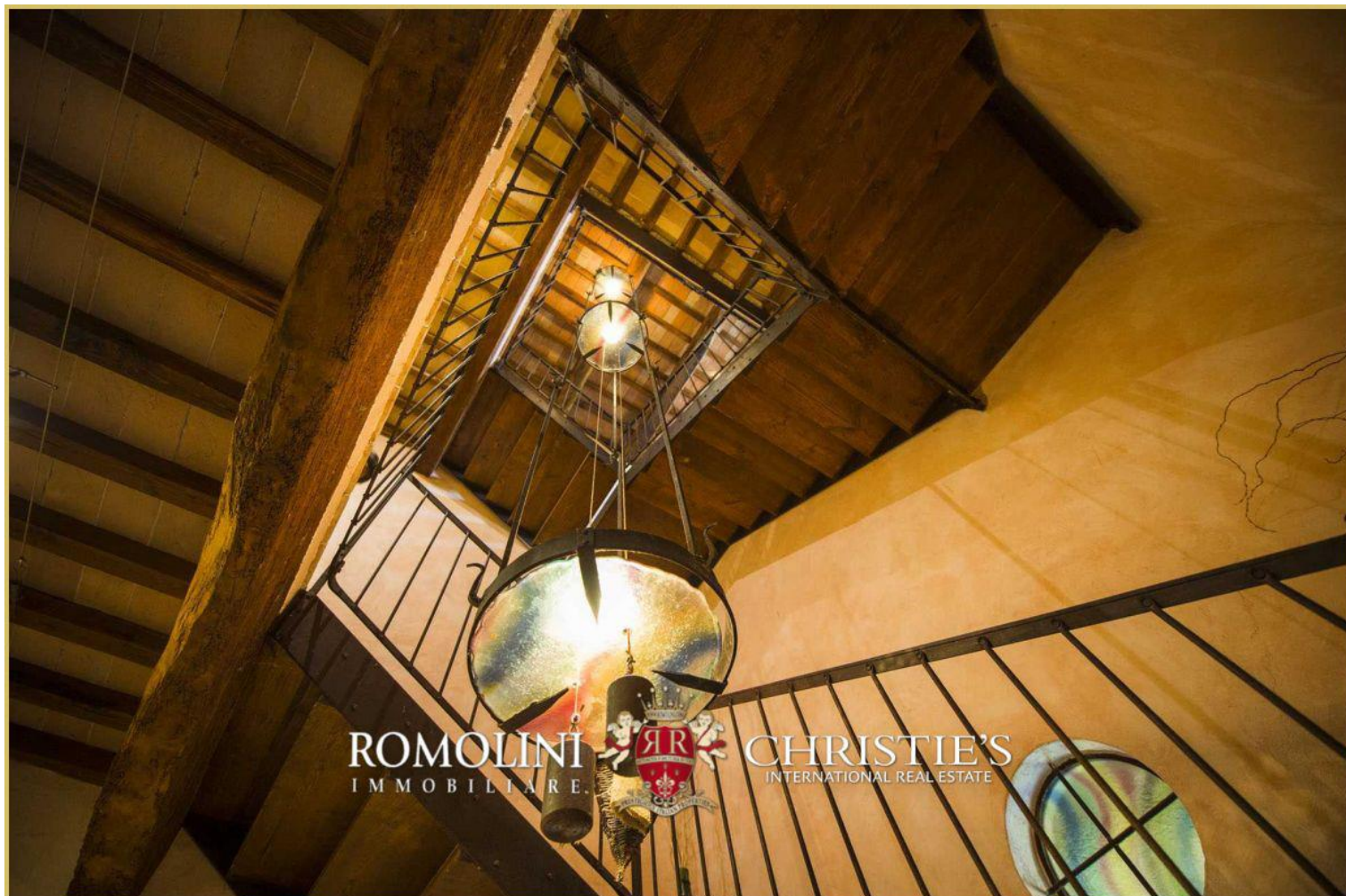


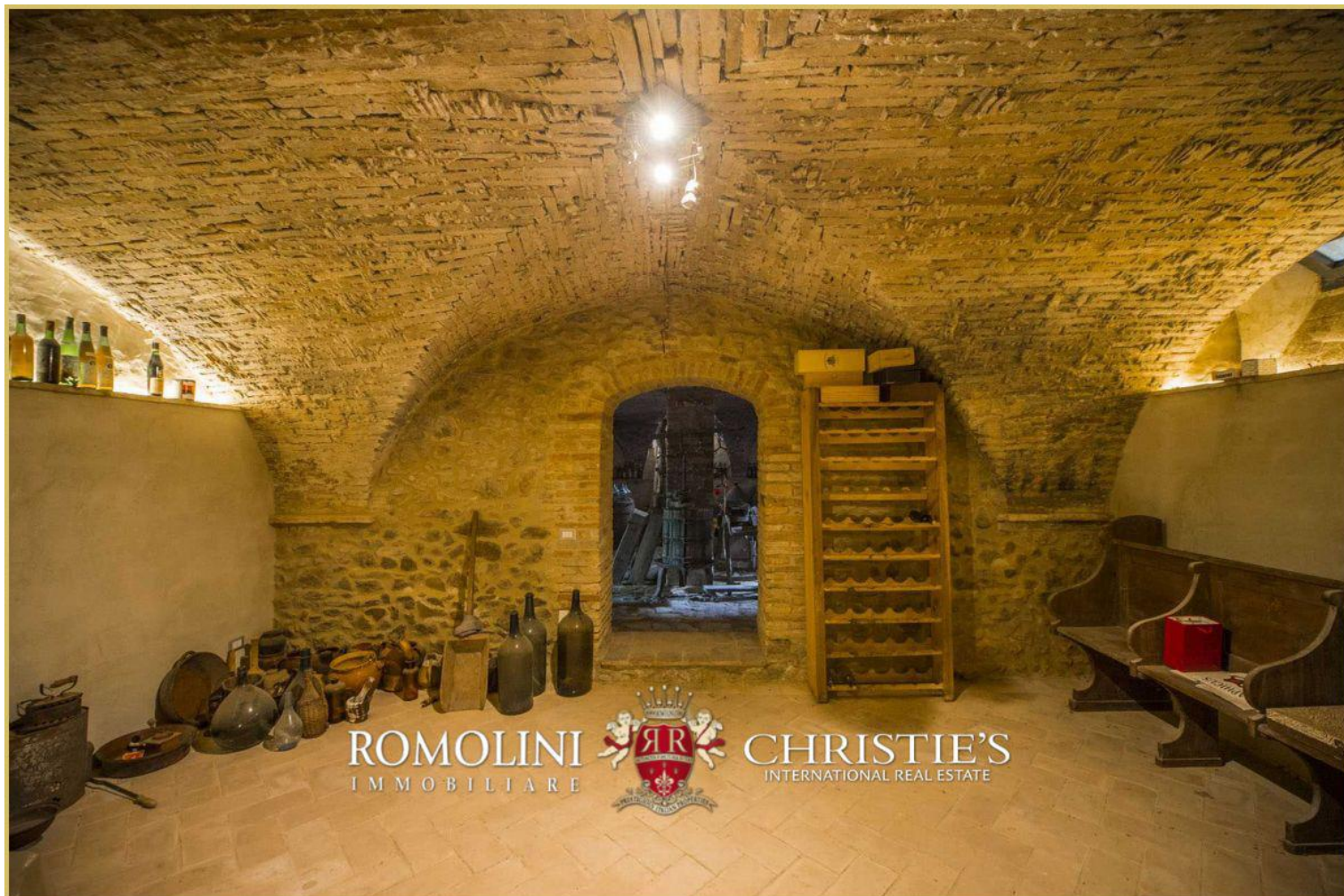


















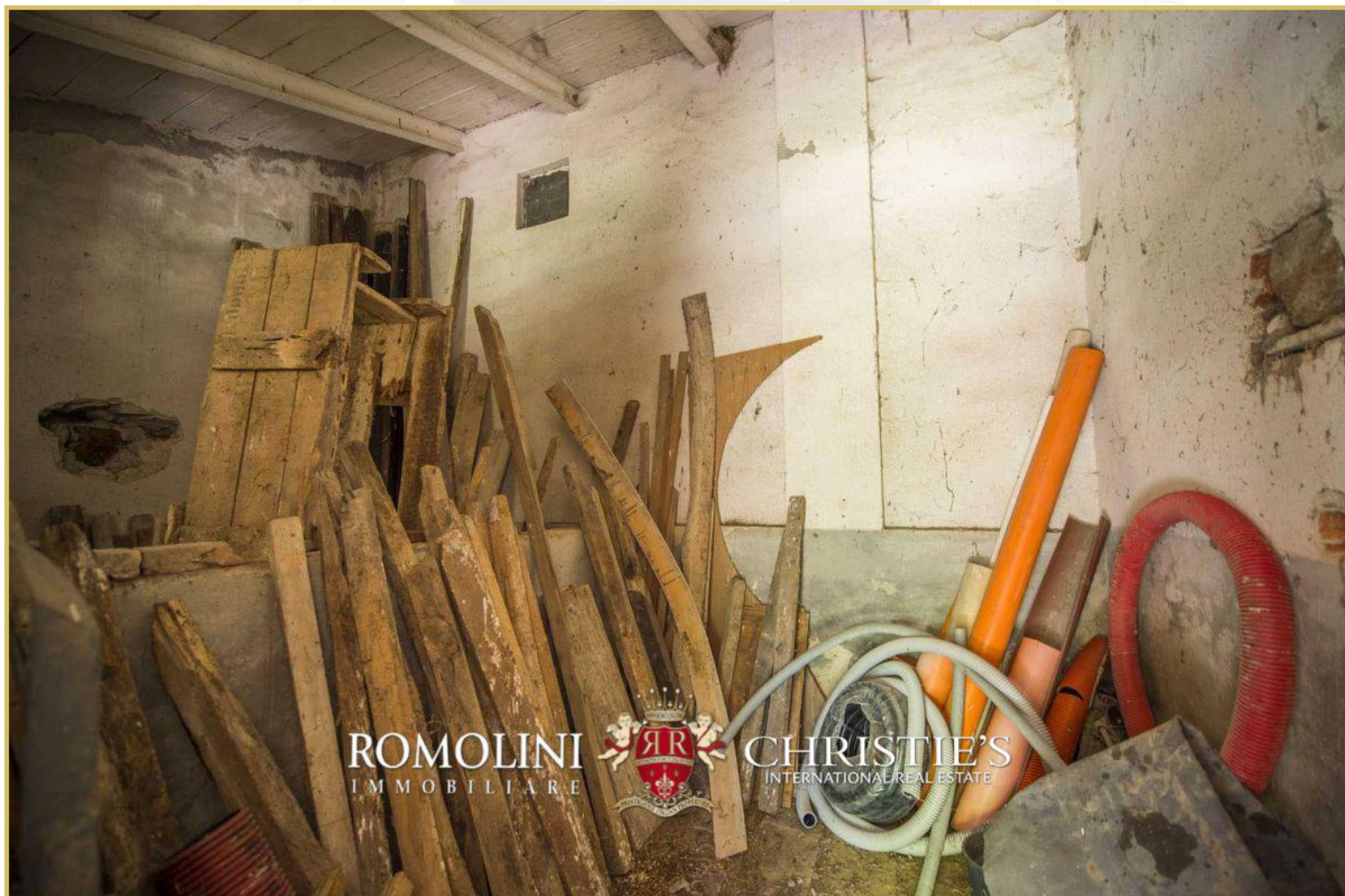


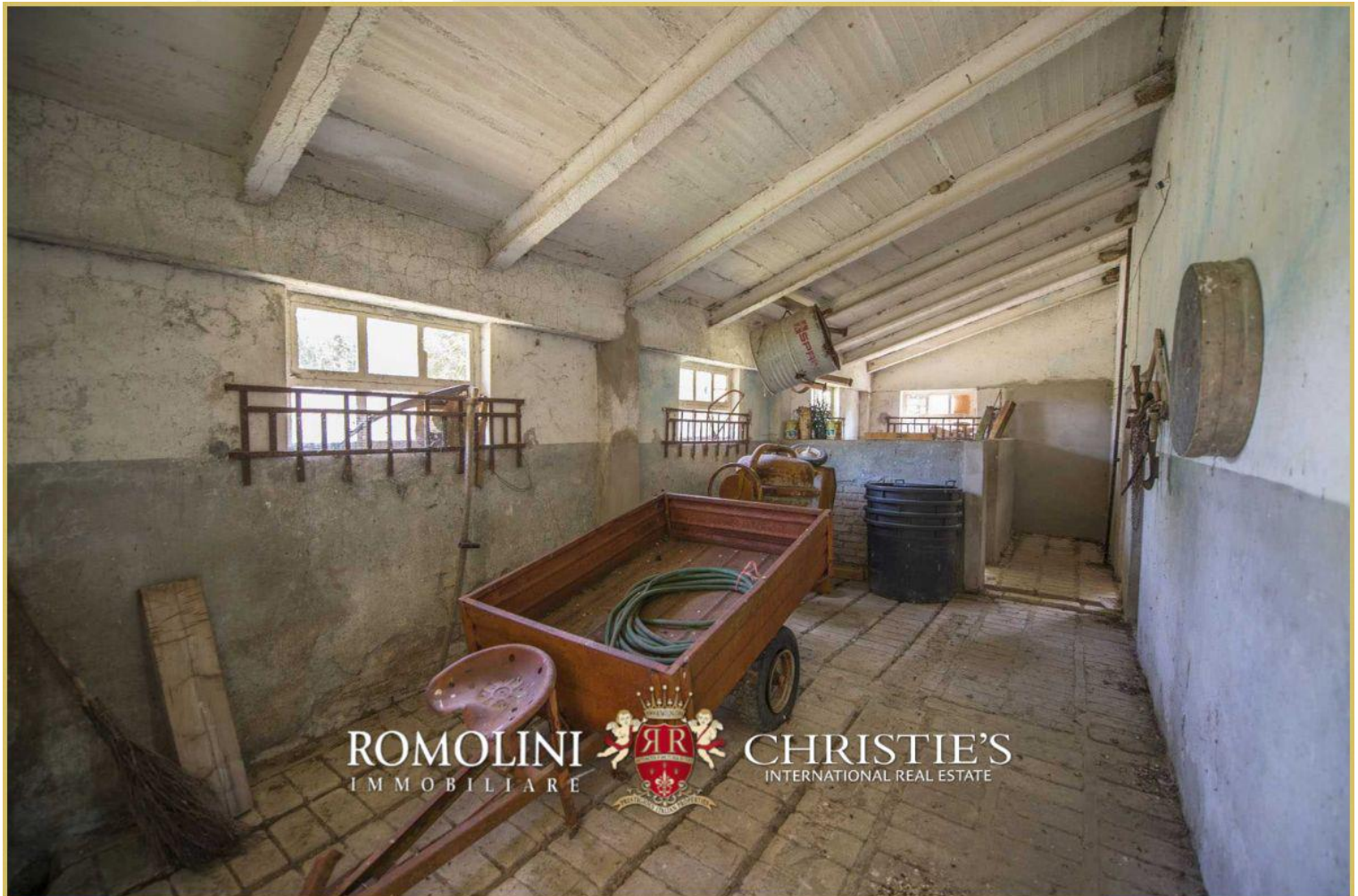














ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com