



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2395 – **CASA CANOSCIO**

PORZIONE DI CASALE CON GIARDINO IN VENDITA CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
258 mq

Camere
4 (fino a 5)

Bagni
5

Giardino
2.550 mq

Nella campagna dell'Umbria, non lontano da Città di Castello, porzione di casale con giardino in vendita. L'edificio è stato finemente ristrutturato e mantiene inalterate gran parte delle caratteristiche rustiche, offrendo attualmente 4 camere con possibilità di crearne una quinta. I 2.550 mq di giardino che circondano la casa ospitano una pergola, un patio pavimentato con Jacuzzi e un comodo parcheggio per le auto.

© 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: 2395 – CASA CANOSCIO

TIPOLOGIA: porzione di casale

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (30 m)

SUPERFICI INTERNE: 258 metri quadrati

VANI: 8

CAMERE: 4 (fino a 5)

BAGNI: 5

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, inferriate alle finestre, camini originali, infissi in legno, pergola attrezzata, giardino, parcheggio in ghiaia, cancello automatico, vasca Jacuzzi

GIARDINO: 2.550 metri quadrati

PISCINA: no, ma vasca Jacuzzi

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: no

RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Monte Santa Maria Tiberina (13km; 20'), Città di Castello (14km; 15'), Umbertide (15km; 20'), Sansepolcro (31km; 30'), Cortona (34km; 55'), Anghiari (38km; 35'), Gubbio (46km; 50'), Perugia (48km; 45'), Perugia (48km; 45'), Castiglione del Lago (56km; 1h), Deruta (62km; 50'), Assisi (65km; 50'), Montepulciano (73km; 1h 20'), Pienza (78km; 1h 35'), Urbino (81km; 1h 40'), Todi (90km; 1h 10'), Spoleto (100km; 1h 15'), Siena (104km; 1h 40'), Orvieto (121km; 1h 45'), Firenze (125km; 1h 55'), Lucca (206km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (47km; 40'), Forlì L. Ridolfi (130km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (146km; 1h 55'), Rimini F. Fellini (161km; 2h 5'), Pisa G. Galilei (206km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (206km; 2h 30'), Roma Ciampino (228km; 2h 35'), Roma Fiumicino (244km; 2h 45'),

© 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

CASA CANOSCIO

Nella campagna dell'**Umbria**, non lontano da **Città di Castello**, **porzione di casale** con **giardino** in vendita. L'edificio è stato finemente ristrutturato e mantiene inalterate gran parte delle caratteristiche rustiche, offrendo attualmente 4 camere con possibilità di crearne una quinta. I 2.550 mq di giardino che circondano la casa ospitano una **pergola**, un patio pavimentato con **Jacuzzi** e un comodo **parcheggio** per le auto.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (4km; 5'), mentre Città di Castello dispone di tutte le comodità tra cui centri commerciali, ospedale, negozi e banche. La posizione è comunque vicina al confine tra **Umbria** e **Toscana** e in meno di due ore si possono raggiungere tutte le città d'arte delle due regioni, incluse Perugia, Montepulciano, Pienza, Firenze e Siena.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il **casale** (258 mq, 4 camere e 5 bagni) è un tipico edificio in pietra, ristrutturato in anni recenti e disposto su tre piani. Dal piazzale si entra nel casale trovandosi direttamente nello spazioso salotto con camino, collegato alla sala da pranzo da un arco e a poi alla cucina. Allo stesso piano, un piccolo ingresso secondario si ricollega al soggiorno e conduce al bagno di servizio.

La scala dalla zona giorno sale al primo piano: qui il disimpegno centrale conduce a due camere con bagno privato e a un ufficio privato (potenzialmente quinta camera) con due finestre panoramiche sulla campagna circostante. Tornando alla scala si sale ancora al secondo piano dove si trovano altre due camere con bagno privato e un ripostiglio/cabina armadio.

La ristrutturazione dell'edificio ha puntato a preservare i tratti salienti del casale che mantiene quindi in gran parte il suo aspetto originale con spessi muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno con pannelle in terracotta sui soffitti e il camino originale nel salone al piano terra.

ESTERNI

Il casale è circondato da un comodo **piazzale in ghiaia**, molto comodo anche come parcheggio, e da un grazioso giardino ben curato raggiungibile tramite un breve **viale alberato** dalla strada comunale. Il terreno di pertinenza del casale, recintato, misura in totale circa 2.550 mq.

Su un lato dell'edificio si trova invece una comoda pergola attrezzata con tavolo e sedie per cene o pranzi all'aperto e appena oltre una piazza pavimentata con **vasca idromassaggio** dove rilassarsi in estate.



© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

























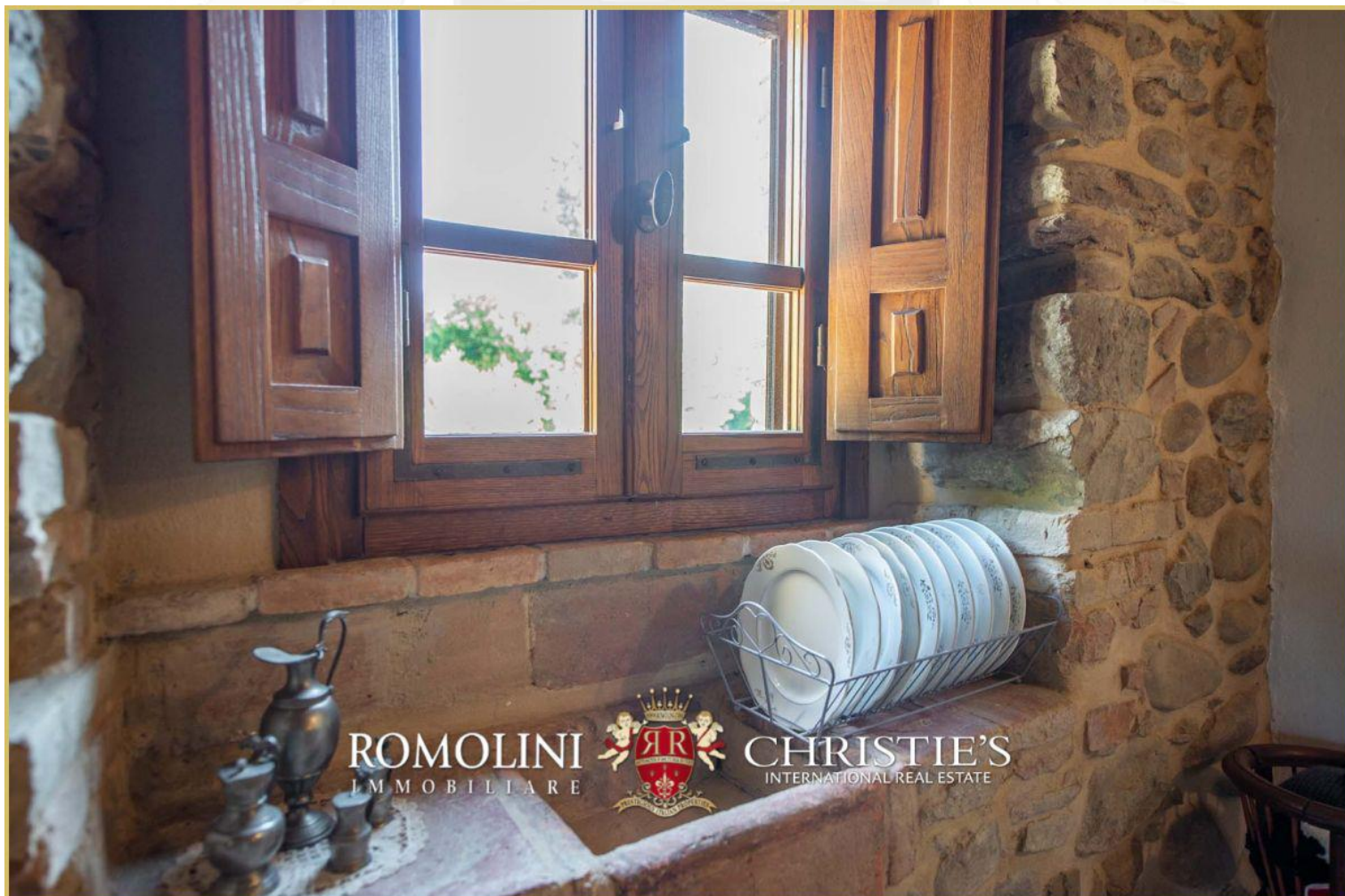




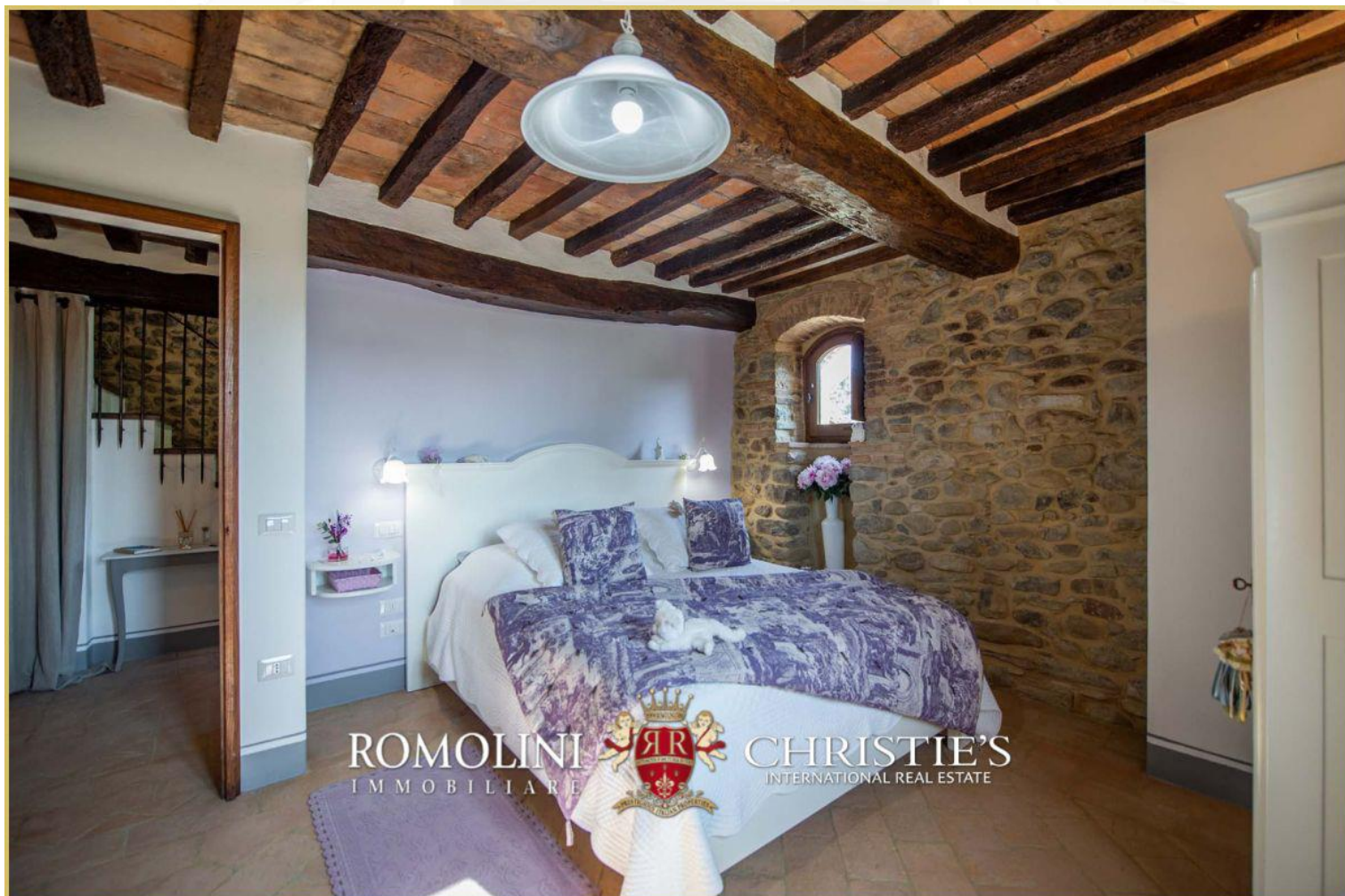






































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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