

Rif. 2421 – **VILLA PRIMAVERA**www.romolini.com/it/2421**CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN
VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA****Città di Castello – Perugia – Umbria****VEDI SUL SITO****Superficie**
371 mq**Camere**
8**Bagni**
4**Terreno totale**
11,3 ha**Oliveto**
150 piante**Piscina**
12 × 6 m

Sulle colline dell'Umbria al confine con la Toscana, casale ristrutturato con piscina e dependance in vendita. La proprietà di compone di tre edifici (due dei quali già ristrutturati) e ospita attualmente tre appartamenti indipendenti (per un totale di 8 camere) che potrebbero essere gestiti in forma di bed & breakfast. Il terreno circostante (11,3 ha) include un giardino ben curato con piscina 12 × 6 m e un uliveto con 150 piante.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2421 – VILLA PRIMAVERA

TIPOLOGIA: casale con piscina

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 371 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 8

BAGNI: 4

ANNESSI: essiccatoio, dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, piscina, giardino, garage, porticato, dependance, essiccatoio da ristrutturare

TERRENO: 11,3 ettari

OLIVETO: 150 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Trestina (9km; 10'), Monte Santa Maria Tiberina (17km; 25'), Città di Castello (19km; 20'), Cortona (32km; 35'), Sansepolcro (37km; 35'), Anghiari (43km; 40'), Gubbio (51km; 50'), Perugia (53km; 50'), Assisi (67km; 1h), Deruta (68km; 55'), Montepulciano (71km; 1h 20'), Pienza (75km; 1h 30'), Montalcino (90km; 1h 45'), Todi (94km; 1h 15'), Siena (103km; 1h 45'), Firenze (123km; 1h 55'), Orvieto (126km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (53km; 45'), Forlì L. Ridolfi (136km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (142km; 1h 55'), Ancona R. Sanzio (156km; 2h), Grosseto C. Baccarini (168km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (202km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (212km; 2h 35'), Roma Ciampino (234km; 2h 45')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VILLA PRIMAVERA

Sulle colline dell'**Umbria** al confine con la **Toscana**, **casale ristrutturato** con piscina e dependance in vendita. La proprietà di compone di tre edifici (due dei quali già ristrutturati) e ospita attualmente **tre appartamenti indipendenti** (per un totale di 8 camere) che potrebbero essere gestiti in forma di **bed & breakfast**. Il terreno circostante (**11,3 ha**) include un giardino ben curato con piscina **12 x 6 m** e un **uliveto** con 150 piante.

Una breve strada bianca (circa 1 km) conduce a un piccolo paese con i servizi di prima necessità (3km) e a Trestina (9km). Proseguendo poco oltre si arriva a **Città di Castello**, dove sono disponibili tutti i servizi secondari (banche, uffici postali, ospedale, scuole...).

La vicinanza con la **superstrada E45** permette anche di muoversi facilmente per tutta l'Umbria, mentre verso la Toscana si arriva rapidamente a Cortona (32km) e da qui si possono poi raggiungere le città d'arte più famose e rinomate della regione (Firenze, Siena, Montepulciano...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (200 mq, 7 camere e 3 bagni) è un edificio rustico su due piani, attualmente diviso in tre appartamenti indipendenti (due al piano terra e uno al piano primo).

- **App. N°1** (52 mq): soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°2** (55 mq): soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°3** (93 mq): grande sala da pranzo con cucina e terrazza, piccolo soggiorno, tre camere e bagno.

Il vecchio **essiccatoio per il tabacco** (92 mq) è in buone condizioni strutturali ma attualmente inutilizzato: restaurando l'edificio si potrebbe creare una graziosa dependance su due piani con grande zona giorno al piano terra e una spaziosa camera con bagno al piano superiore.

La **dependance** (79 mq) è invece posta a breve distanza dal casale e si struttura su due piani. Al livello inferiore, seminterrato, si trova una spaziosa rimessa, molto adatta anche come garage. L'**appartamento N°3** (50 mq, 1 camera e 1 bagno) è posto a livello terra e si compone di una grande zona giorno con cucina a vista, camera e bagno.

ESTERNI

Gli edifici sono circondati da **11,3 ettari di terreno**, disposti sulle colline circostanti. Oltre metà della proprietà è coperta da boschi (7,5 ha) che assicurano privacy e tranquillità. Attorno al casale si trovano circa **1.800 mq di giardino** ben curato che ospitano anche la **piscina 12 x 6 m** con solarium pavimentato in pietra.

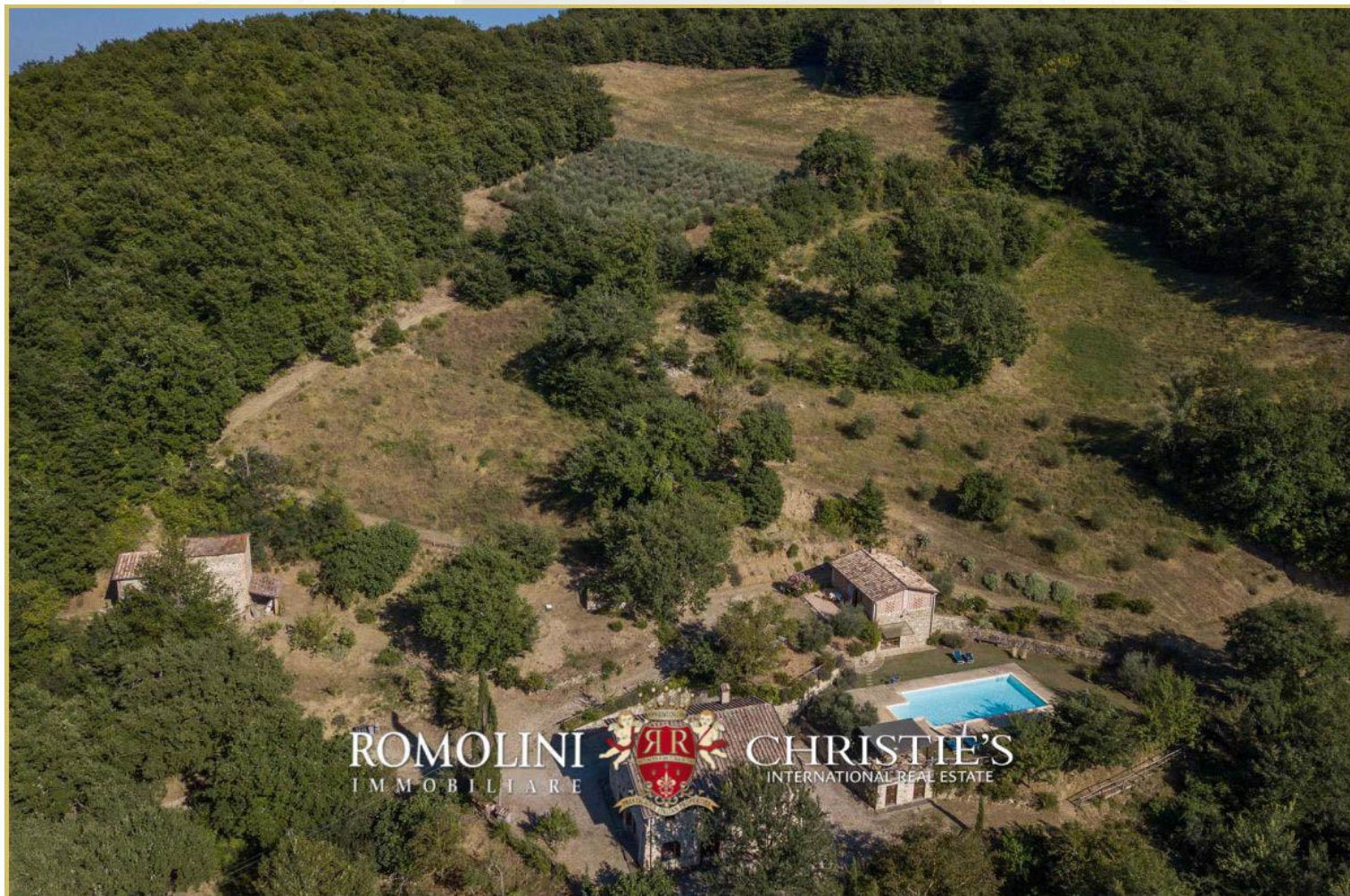
A breve distanza dal casale si trova un **uliveto** (circa **150 piante**) che permette di produrre una piccola quantità di olio per uso privato.

La rimanente superficie è invece inutilizzata, con terreni **seminativi** (3,3 ha) molto adatti per l'impianto di altri ulivi e/o nuove colture se interessati.



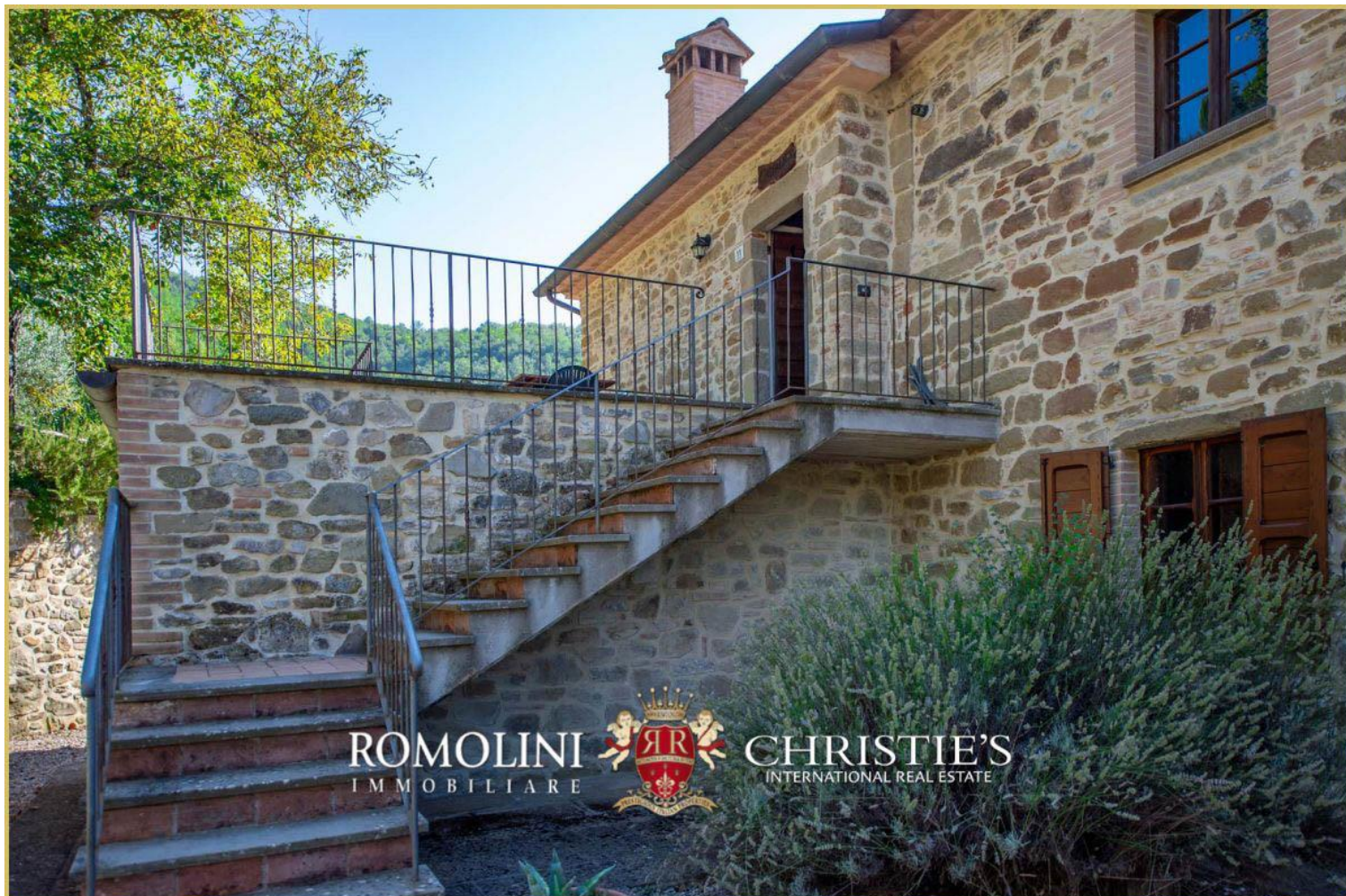












ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta, 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com