

Rif. 2424 – **CASALE LUGNANO**

www.romolini.com/it/2424

CASALE RUSTICO CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
310 mq

Camere
4 (fino a 6)

Bagni
3

Terreno totale
5,8 ha

Sulle colline di Città di Castello, in posizione panoramica e molto riservata, casale rustico con terrazza in vendita. L'edificio (oltre 300 mq) gode di una vista mozzafiato sulla vallata ed è perfetto sia come casa privata che come punto di partenza per un B&B (con possibilità di realizzare fino a quattro appartamenti indipendenti). Il casale è circondato da 5,8 ha di terreno con giardino e bosco.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2424 – CASALE LUGNANO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (500 m)

SUPERFICI INTERNE: 310 metri quadrati

VANI: 16

CAMERE: 4 (fino a 6)

BAGNI: 3

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e pietra, cornici in pietra, infissi in legno, soffitti a volticine, forno originale, camino in pietra, giardino da recuperare, terrazze pavimentate

ESTERNI: 5,8 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gasolio

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (7km; 10'), Monte Santa Maria Tiberina (15km; 25'), Umbertide (17km; 20'), Città di Castello (21km; 25'), Lisciano Niccone (24km; 35'), Cortona (30km; 50'), Sansepolcro (35km; 30'), Anghiari (41km; 40'), Gubbio (49km; 45'), Perugia (53km; 50'), Passignano sul Trasimeno (60km; 55'), Assisi (65km; 55'), Siena (109km; 1h 40'), Firenze (133km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (50km; 40'), Firenze A. Vespucci (150km; 2h), Ancona R. Sanzio (151km; 1h 45'), Grosseto C. Baccarini (179km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (211km; 2h 40'), Roma Ciampino (231km; 2h 40'), Roma Fiumicino (246km; 2h 40')

CASALE LUGNANO

Sulle colline di **Città di Castello**, in posizione panoramica e molto riservata, **casale rustico** con terrazza in vendita. L'edificio (oltre 300 mq) gode di una **vista mozzafiato** sulla vallata ed è perfetto sia come **casa privata** che come punto di partenza per un **B&B** (con possibilità di realizzare fino a quattro appartamenti indipendenti). Il casale è circondato da **5,8 ha di terreno** con giardino e bosco.

La casa si raggiunge tramite un breve tratto di strada bianca (circa 500 m) e si trova non lontano da un grazioso borgo medievale. I servizi sono disponibili nel vicino paese di **Trestina** (7km; 10') e la **Valtiberina** con le sue città d'arte è a meno di mezz'ora di auto (Monte Santa Maria Tiberina, Città di Castello, Umbertide, Sansepolcro...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casolare** (310 mq, 4 camere e 3 bagni) si compone di diversi elementi adagiati sui naturali terrazzamenti del terreno, che conferiscono all'immobile un aspetto mosso e grazioso. L'edificio è realizzato in pietra locale con architravi e scale in pietra serena, travi in legno di castagno con pianelle originali, pavimenti in cotto, porte originali, due camini in pietra e un forno originale con tettoia all'esterno. L'edificio è stato ristrutturato mantenendo quanto più possibile l'aspetto originario e necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento delle finiture e degli impianti.

- **Piano terra:** spazi rustici (da convertire) con elementi in pietra originali di probabile epoca tardo-medievale, bagno di servizio, forno esterno e piccolo magazzino convertibile in dependance per gli ospiti;
- **Piano primo:** soggiorno con camino, cucina, sala da pranzo con terrazza panoramica abitabile (60 mq), due camere e bagno;
- **Piano secondo:** soggiorno, piccola cucina, due camere e bagno.

ESTERNI

L'edificio è circondato da **5,8 ettari di terreno** piantumato a giardino nella parte adiacente all'edificio. Il verde si stende per circa 22.000 mq e include zone pianeggianti in cui rilassarsi in estate, ombreggiate da piante di ulivo e alberi ad alto fusto. Tutto attorno si stendono poi 3,6 ha di boschi che riparano la proprietà da rumori e occhi indiscreti.

USO E POTENZIALITÀ

La casa è adatta come residenza privata ma è già suddivisa a livello pratico in due unità abitative distinte con possibilità di creare altri due piccoli appartamenti per gli ospiti (uno a piano terra, l'altro nell'annesso adiacente). Questa possibilità di sviluppo permetterebbe anche di avviare una piccola attività ricettiva per chi cerca pace e tranquillità.







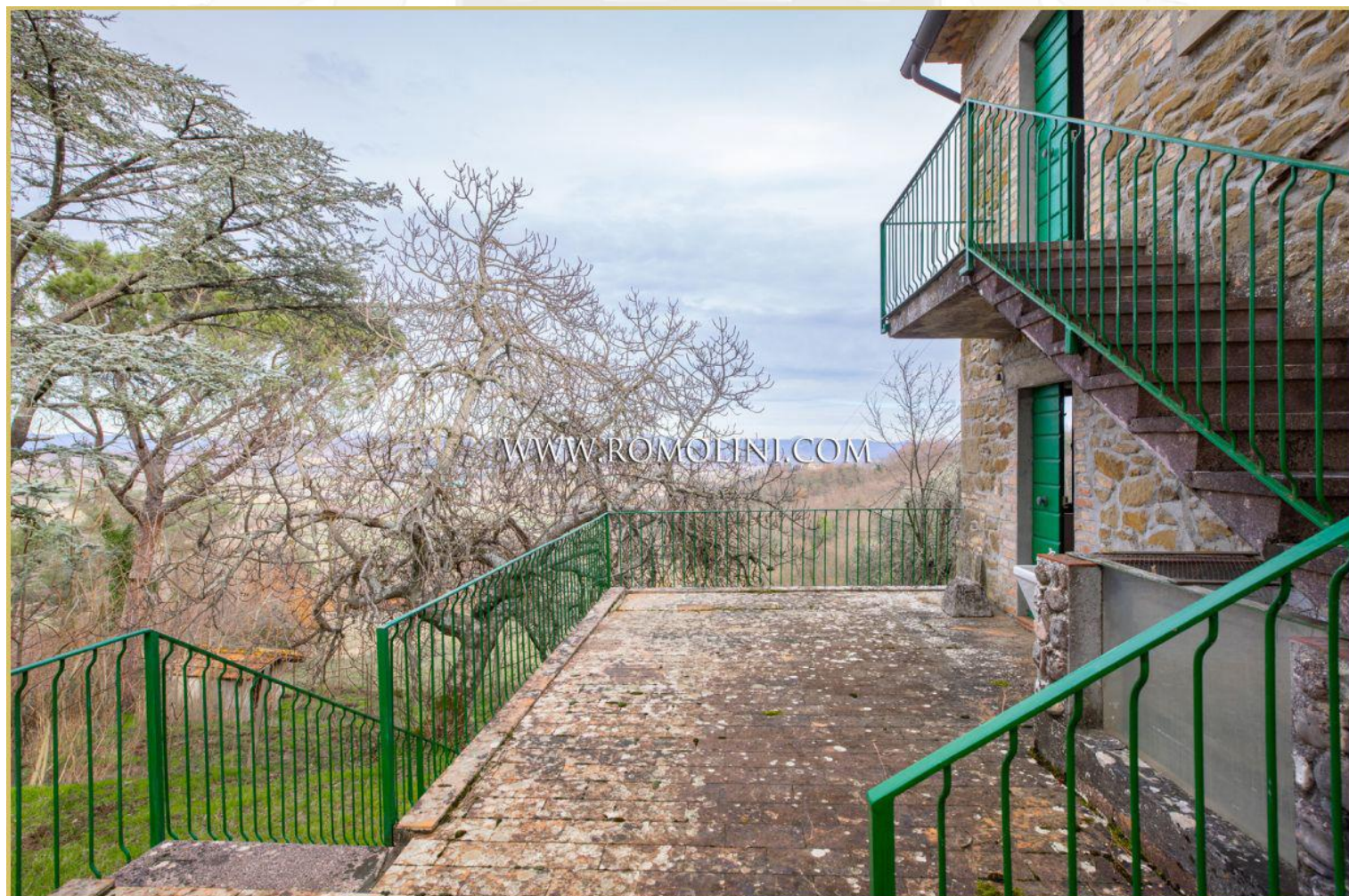


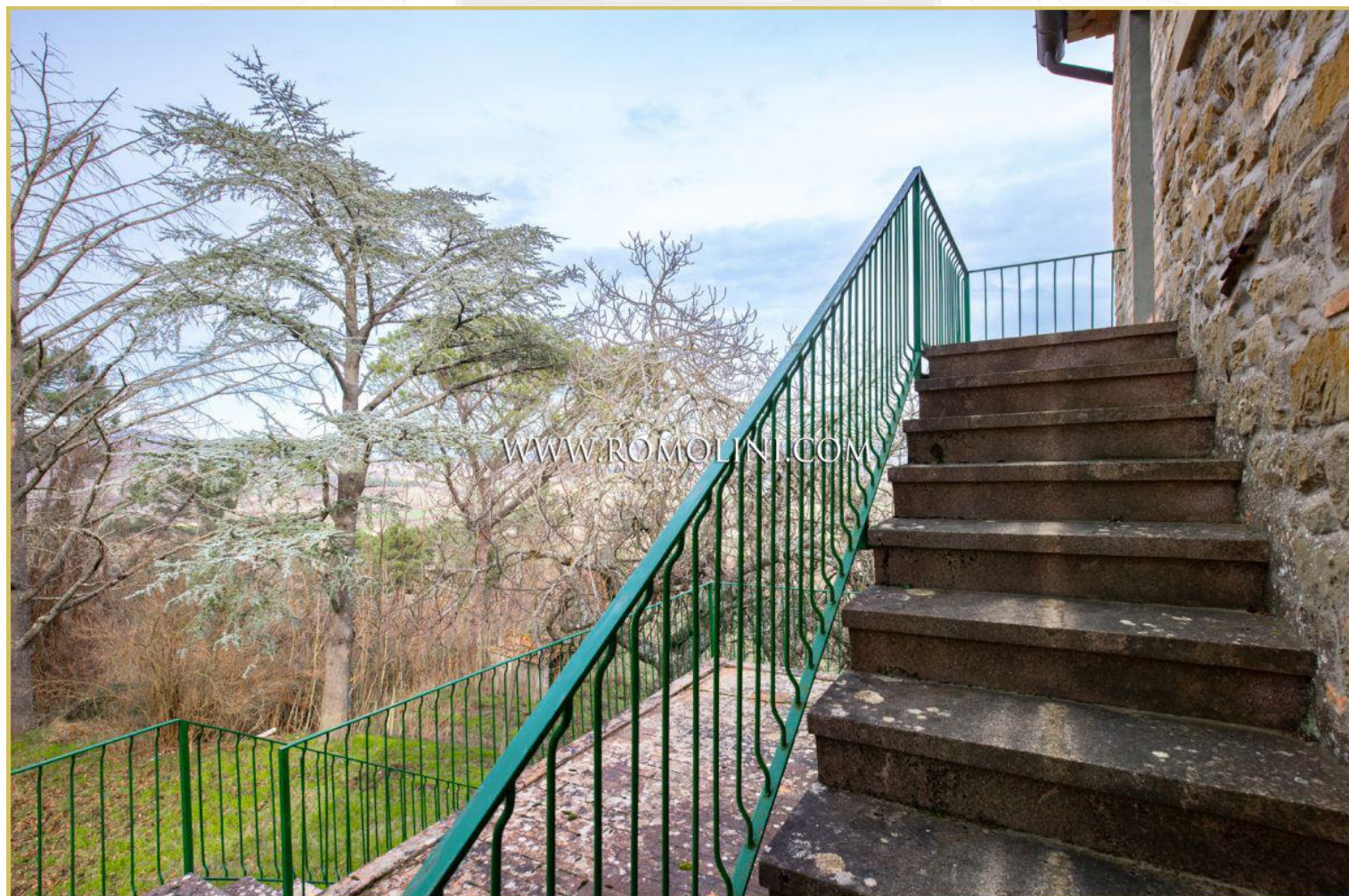














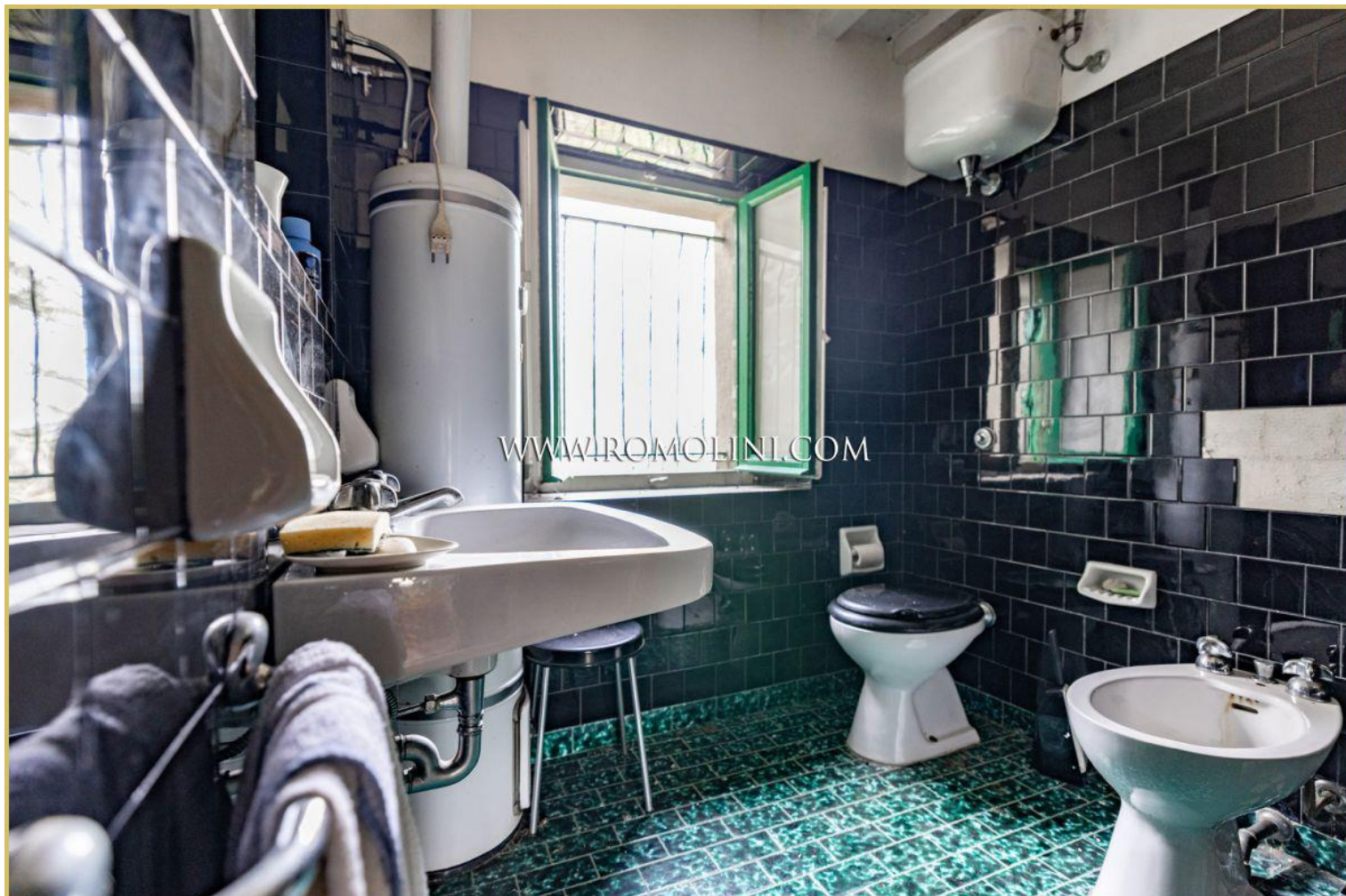










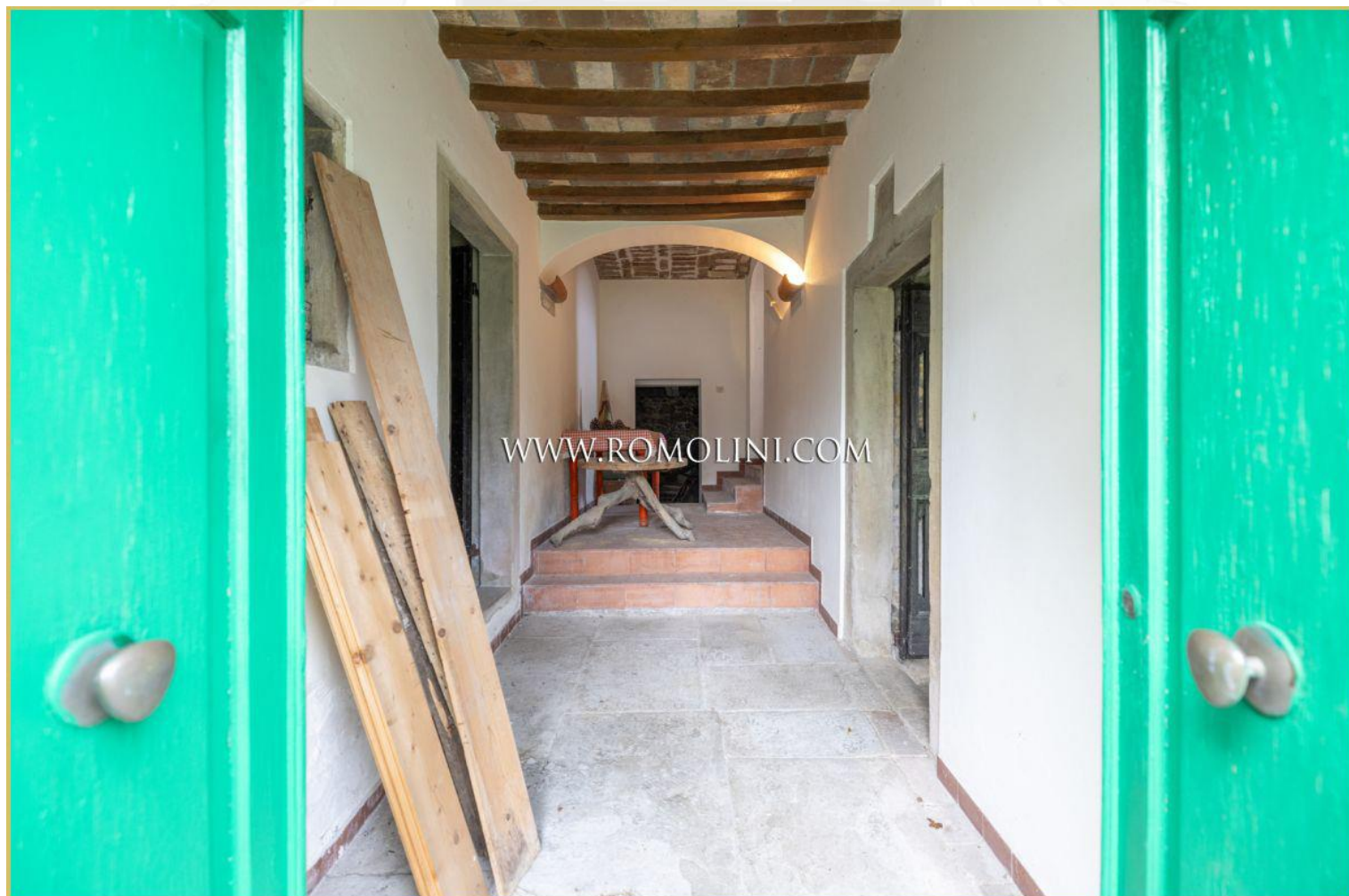




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com