



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2439 – **RESORT SAN FRANCESCO**

[www.romolini.com/it/2439](http://www.romolini.com/it/2439)

## **TENUTA CON RESORT IN VENDITA SUL MONTE SUBASIO AD ASSISI, UMBRIA**

**Assisi – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
1.490 mq

**Camere**  
19

**Bagni**  
22

**Terreno totale**  
5,7 ha

**Piscina**  
12 x 6 m

Non lontano da Assisi, la città di San Francesco, e nel cuore della campagna Umbra con una vista panoramica incredibile, tenuta di 5,7 ettari con resort. Gli edifici (quasi 1.500 mq in totale) sono stati attentamente ristrutturati e ospitano oggi un totale di 19 camere per gli ospiti, un elegante centro benessere e un ristorante. Il giardino di 11.000 mq ospita la piscina 12 x 6 m.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2439 – RESORT SAN FRANCESCO

**TIPOLOGIA:** tenuta con resort

**CONDIZIONI:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (6,5 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.490 metri quadrati

**VANI:** 32

**CAMERE:** 19

**BAGNI:** 22

**ANNESSI:** ristorante

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, infissi in legno, camini originali, sala ristorante, giardino, piscina, centro benessere, stile moderno, bar a bordo piscina, vista panoramica, terrazze pavimentate, campo da tennis

**TERRENO:** 5,7 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 x 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (10km; 25'), Assisi (11km; 25'), Nocera Umbra (16km; 30'), Foligno (27km; 45') Gualdo Tadino (29km; 45'), Trevi (35km; 50'), Perugia (41km; 55'), Montefalco (42km; 55'), Bastardo (45km; 1h), Deruta (47km; 55'), Spoleto (51km; 55'), Umbertide (61km; 1h 5'), Terni (82km; 1h 25'), Norcia (85km; 1h 25')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (26km; 45'), Ancona R. Sanzio (110km; 1h 40'), Roma Ciampino (198km; 3h), Firenze A. Vespucci (205km; 2h 45'), Roma Fiumicino (208km; 3h), Pisa G. Galilei (266km; 3h 20'), Bologna G. Marconi (271km; 3h 30')

© 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](mailto:info@romolini.com)

## RESORT SAN FRANCESCO

Non lontano da **Assisi**, la città di San Francesco, e nel cuore della **campagna Umbra** con una vista panoramica incredibile, **tenuta di 5,7 ettari con resort**. Gli edifici (quasi 1.500 mq in totale) sono stati attentamente ristrutturati e ospitano oggi un totale di **19 camere** per gli ospiti, un elegante **centro benessere** e un **ristorante**. Il giardino di 11.000 mq ospita la **piscina 12 × 6 m**.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (10 km), nella vallata sottostante, e molti dei centri d'arte più famosi dell'**Umbria** sono raggiungibili in meno di un'ora di auto (Assisi, Foligno, Trevi, Perugia, Montefalco, Norcia...). L'aeroporto di Perugia, con comodi collegamenti a gran parte dell'Europa, è raggiungibile in circa 45'.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **resort** (725 mq, 11 camere e 13 bagni) è il cuore della proprietà, ricavato all'interno di un casale rustico finemente ristrutturato e dotato di comfort moderni. Dalla hall centrale, l'edificio si divide poi in due ali. Da un lato si arriva a un disimpegno che conduce a sua volta a cinque camere, tutte con bagno en-suite. Dall'altro lato si trova invece il **centro benessere** con zona relax, sauna, cabina massaggi, spogliatoi e bagno di servizio. Salendo al piano superiore, l'edificio è sempre diviso in due ali che ospitano altre sei camere con servizio privato e un soggiorno a comune che disimpegna l'ala principale.

La **Foresteria** (745 mq, 8 camere e 9 bagni) è invece diviso in due sezioni ben distinte. Al piano seminterrato, con accesso diretto dall'esterno, sono state ricavate sei camere con bagno privato, la lavanderia della struttura, un alloggio per il personale di servizio con due camere e bagno, vari magazzini e i locali tecnici della struttura. Il piano superiore è invece destinato interamente al **ristorante** costituito da due grandi sale per gli ospiti, una cucina professionale e un bar.

Gli edifici sono stati interamente ristrutturati preservando inalterato il fascino originale delle strutture, che sorgono sopra quello che fu un **ristoro francescano** databile al **XIII secolo**. La struttura esternamente mantiene l'aspetto rustico, con muri in pietra e laterizio, mentre internamente si sono creati locali contraddistinti da due stili ben diversi: ove possibile si è mantenuto l'aspetto rustico, con muri a vista e travi in legno, mentre in altre zone si è preferito un approccio più moderno con uno stile più sobrio e contemporaneo che comunque ben si integra nel contesto.

## ESTERNI

Il resort è circondato da un **giardino ben curato di circa 11.000 mq** che si stende tutto attorno agli edifici ed è caratterizzato da terrazze pavimentate, alberi ad alto fusto che assicurano ombra e siepi decorative. A breve distanza dai casali si trova la **piscina 12 × 6 m** con un **pool bar** (20 mq) per aperitivi e colazioni a bordo vasca. Gli alberi che circondano gli edifici e la zona piscina, oltre a fornire ombra, assicurano anche privacy e riservatezza mettendo la proprietà al riparo da occhi indiscreti.

Sotto agli edifici, non lontano dalla piscina, si trova anche un **campo da tennis** con impianto d'illuminazione notturna.

Il resto della proprietà è occupato in misura variabile da boschi (1,9 ha), pascolo (1,7 ha) e seminativi (0,9 ha) che si stendono a nord e sud rispetto agli edifici.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE













ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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.

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

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)

