

Rif. 2458 – **CASOLARE SAN LEONE**

www.romolini.com/it/2458

CASOLARE DA RISTRUTTURARE CON ANNESSI IN VENDITA IN UMBRIA, CITTÀ DI CASTELLO

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
505 mq

Camere
Fino a 7

Bagni
Fino a 6

Terreno totale
1,3 ha

Questo casolare dell'Ottocento si trova a meno di 2 km da un piccolo paese della campagna umbra. Gli edifici (che includono anche un fienile e un annesso rurale) necessitano di una completa ristrutturazione per poter essere usati ma hanno grande potenziale. Il terreno di 1,3 ettari che circonda il casale è pianeggiante, terrazzato e molto adatto per la creazione di un bel giardino con vista sulla valle.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2458 – CASOLARE SAN LEONE

TIPOLOGIA: casolare con annessi e terreno

CONDIZIONI: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica e vicina al paese

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 505 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: fino a 7

BAGNI: fino a 6

ANNESI: fienile, stalle, essiccatoio

CARATTERISTICHE: camino in pietra, soffitti con travi in legno, pavimenti in terracotta, terreno, fienile, essiccatoio, muri in pietra

TERRENO: 1,3 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 4'), Trestina (11km; 15'), Cortona (27km; 40'), Umbertide (21km; 23'), Montone (21km; 25'), Città di Castello (23km; 30'), Tuoro sul Trasimeno (26km; 45'), Passignano sul Trasimeno (32km; 54'), Montepulciano (52km; 1h 15'), Gubbio (57km; 1h 5'), Perugia (62km; 1h 5'), Arezzo (67km; 1h 15'), Siena (89km; 1h 30'), Firenze (132km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (59km; 1h), Firenze A. Vespucci (149km; 2h), Bologna G. Marconi (219km; 2h 30'), Roma Ciampino (239km; 2h 45'), Pisa G. Galilei (240km; 2h 55'), Roma Fiumicino (257km; 2h 55')

© 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

CASOLARE SAN LEONE

Questo **casolare dell'Ottocento** si trova a meno di 2 km da un piccolo paese della campagna umbra. Gli edifici (che includono anche un fienile e un annesso rurale) necessitano di una completa ristrutturazione per poter essere usati ma hanno grande potenziale. Il **terreno di 1,3 ettari** che circonda il casale è pianeggiante, terrazzato e molto adatto per la creazione di un bel giardino con vista sulla valle.

Il paese vicino offre due alimentari, due ristoranti, due bar e un ufficio postale, mentre a circa 10' di auto si trovano supermercati, banche una stazione ferroviaria e altri negozi. Altri centri di **Toscana** e **Umbria** sono poi raggiungibili in auto in breve tempo (Città di castello, Umbertide, Cortona, Castiglion Fiorentino).

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casolare** (305 mq), risale all'Ottocento ed è in buone condizioni strutturali, pur necessitando di un completo restauro a livello di finiture. È importante notare però che tutti gli elementi tipici come muri in pietra, travi in legno e pavimenti in cotto sono ancora al loro posto. L'edificio è disposto su tre livelli e potrebbe ospitare, con qualche intervento di redistribuzione degli spazi interni, fino a 5 camere e 4 bagni. Attualmente è ancora presente la vecchia divisione in stalle e cantine (piano terra) e abitazione del contadino (piano primo).

Completano la proprietà uno spazioso **fienile** (87 mq), convertibile in una graziosa dependance, e un **magazzino agricolo** (113 mq) dove mettere al riparo veicoli e attrezzi.

Tutto attorno al casale si stendono **1,3 ettari di terreno** pianeggiante che potrebbe essere trasformato in un bel giardino in cui rilassarsi e godersi le piacevoli giornate d'estate.









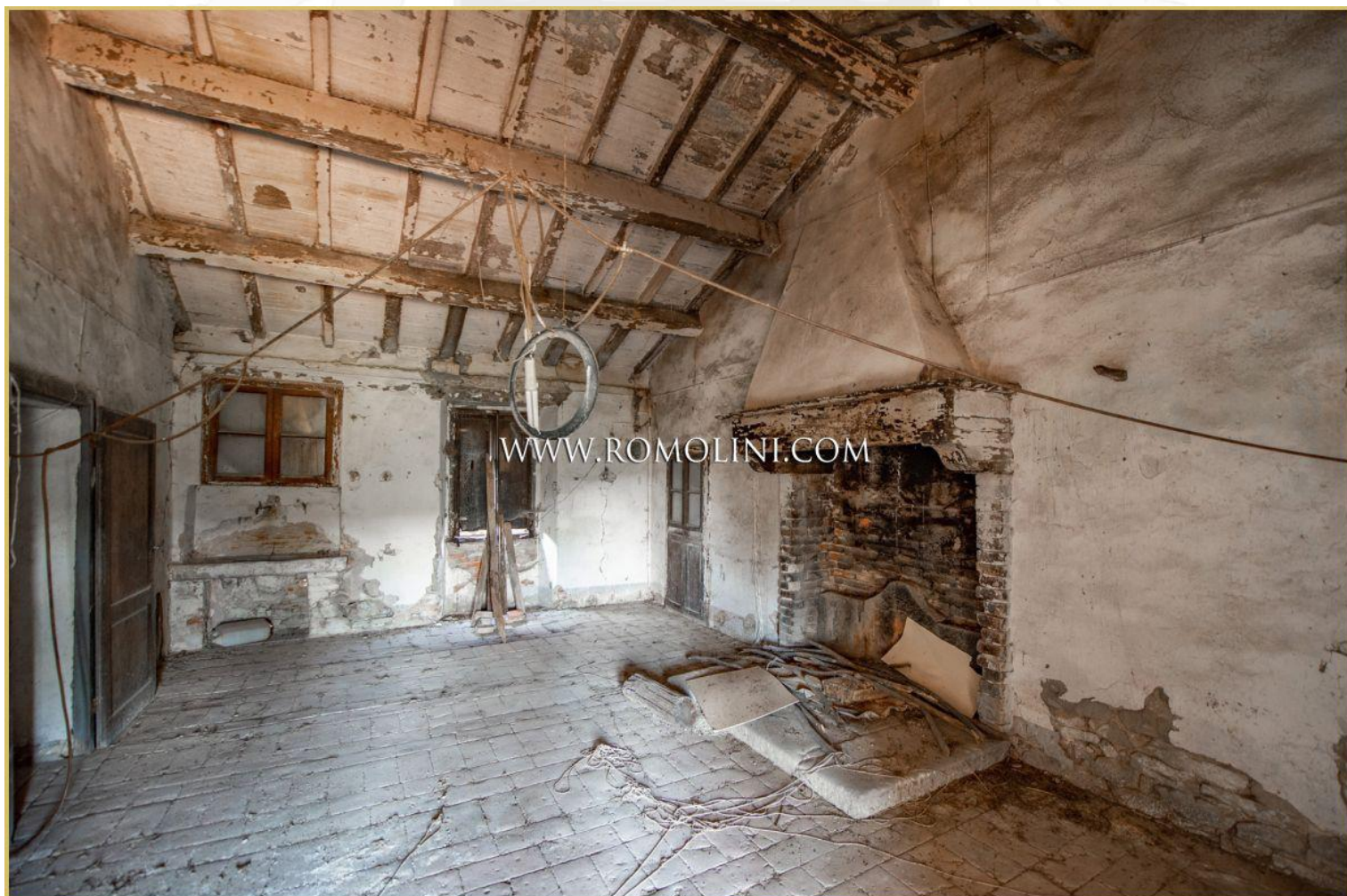




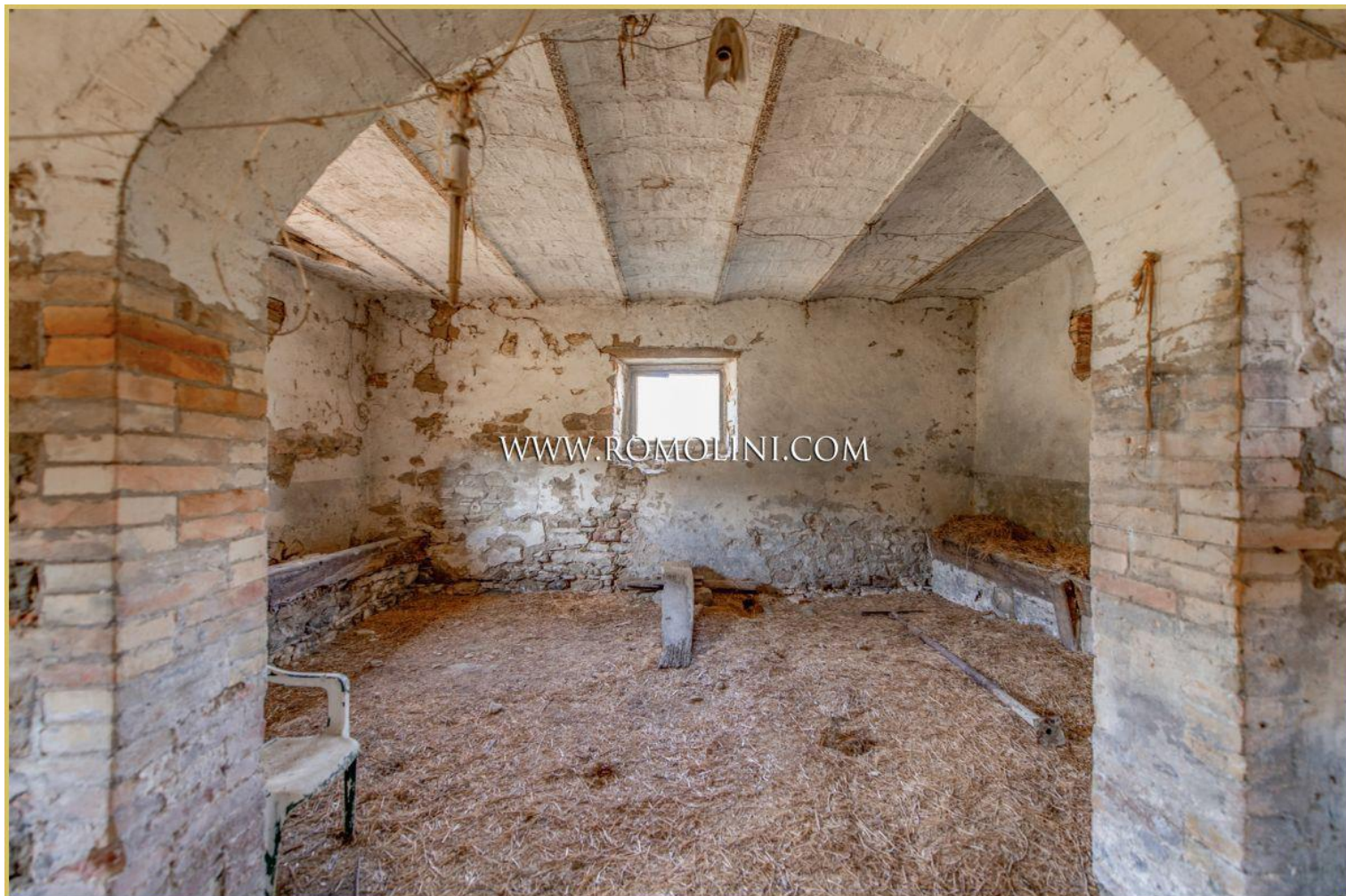




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

info@romolini.com

