

Rif. 2487 – **CASALE PIERLE**

www.romolini.com/it/2487

CASOLARE RISTRUTTURATO IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA IN UMBRIA

Lisciano Niccone – Perugia – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
329 mq

Camere
5

Bagni
5

Terreno totale
3,9 ha

Piscina
10 x 4 m

Oliveto
60 piante

Questa proprietà, ubicata in una posizione molto panoramica sulla Valle del Niccone, al confine tra Umbria e Toscana, è composta da un casale con quattro camere e una dependance con una camera. I fabbricati sono circondanti da circa 3,9 ettari di terreno recintato, sul quale insistono una piscina 10 x 4 e varie piante secolari di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2487 – CASALE PIERLE

TIPOLOGIA: casale con dependance e piscina

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 329 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 5

BAGNI: 5

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, archi in muratura, giardino, piscina panoramica, piante di ulivo, terreno recintato, pergola, porticato

ESTERNI: 3,9 ettari

GIARDINO: sì, ben curato con olivi secolari

PISCINA: 10 x 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + stufa + camino + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Lisciano Niccone (4km; 5'), Cortona (21km; 25'), Umbertide (19km; 20'), Tuoro sul Trasimeno (15km; 20'), Città di Castello (35km; 36'), Perugia (36km; 40'), Arezzo (52km; 1h), Montepulciano (53km; 51'), Siena (94km; 1h 20'), Firenze (137km; 1h 50'), Roma (225km; 2h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (48km; 41'), Firenze A. Vespucci (149km; 1h 45'), Roma Ciampino (239km; 2h 35'), Roma Fiumicino (255km; 2h 45'), Grosseto C. Baccarini (224km; 2h 50'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 26'), Bologna G. Marconi (222km; 2h 40')

CASALE PIERLE

Questa proprietà, ubicata in una posizione molto panoramica sulla **Valle del Niccone**, al confine tra **Umbria e Toscana**, è composta da un casale con quattro camere e una dependance con una camera. I fabbricati sono circondanti da circa **3,9 ettari** di terreno recintato, sul quale insistono una **piscina 10 x 4** e varie piante secolari di ulivo.

Il paese con i servizi dista solo 4 km ma la posizione al confine tra Umbria e Toscana permette di raggiungere le città d'arte delle due regioni in meno di un'ora (Città di Castello, Cortona, Umbertide, Perugia, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (286 mq) è disposto su due livelli. Al piano terra troviamo tutta la zona giorno, composta da una cucina abitabile e molto luminosa che si apre sul porticato esterno, perfetto per i pranzi e le cene estive all'aperto. Sempre su questo piano troviamo poi il salotto, una libreria, una stanza pluriuso (possibile quarta camera), un bagno e un magazzino. Al piano primo invece troviamo un secondo salotto, tre camere (di cui due con bagno en-suite), tre bagni e una seconda cucina.

La **dependance** (43 mq) invece si dispone sul piano terra e ospita un angolo cottura, un salottino e una camera con bagno.

I fabbricati sono stati completamente restaurati riutilizzando i materiali tipici originali ove possibile per mantenere il carattere delle strutture. Materiali moderni sono stati invece utilizzati per gli impianti, così da assicurare ottima efficienza dal punto di vista energetico. Entrambi gli edifici sono dotati di impianto di condizionamento.

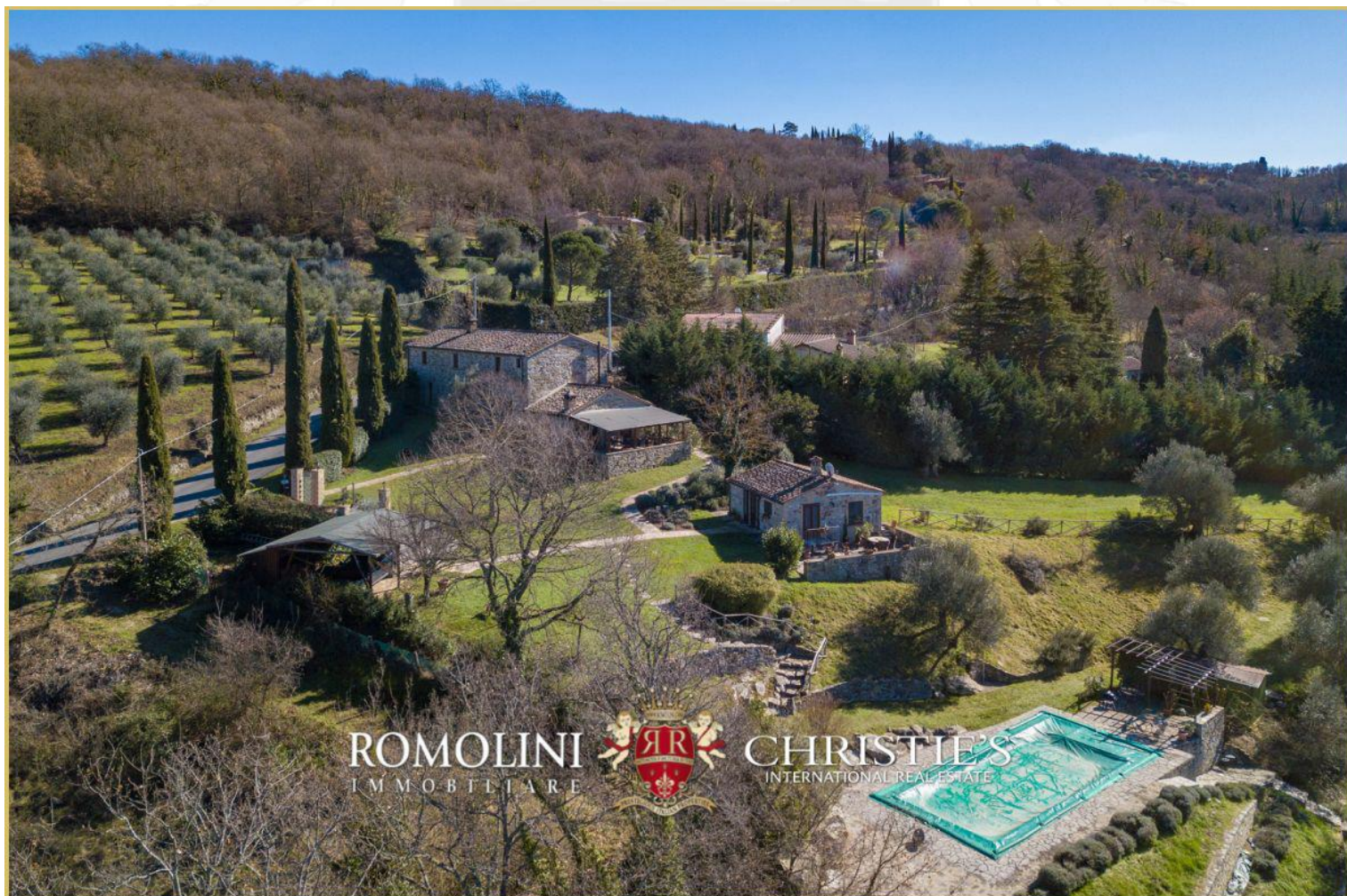
ESTERNI

Il casale è circondato da **3,9 ettari** di terreno recintato: la parte tutto attorno al casale è piantumato a **giardino** (4.100 mq) sul quale insiste la **piscina 10 x 4 m** panoramica, mentre a breve distanza dall'edificio si trovano **60 piante di ulivo** e alcune porzioni boscate.









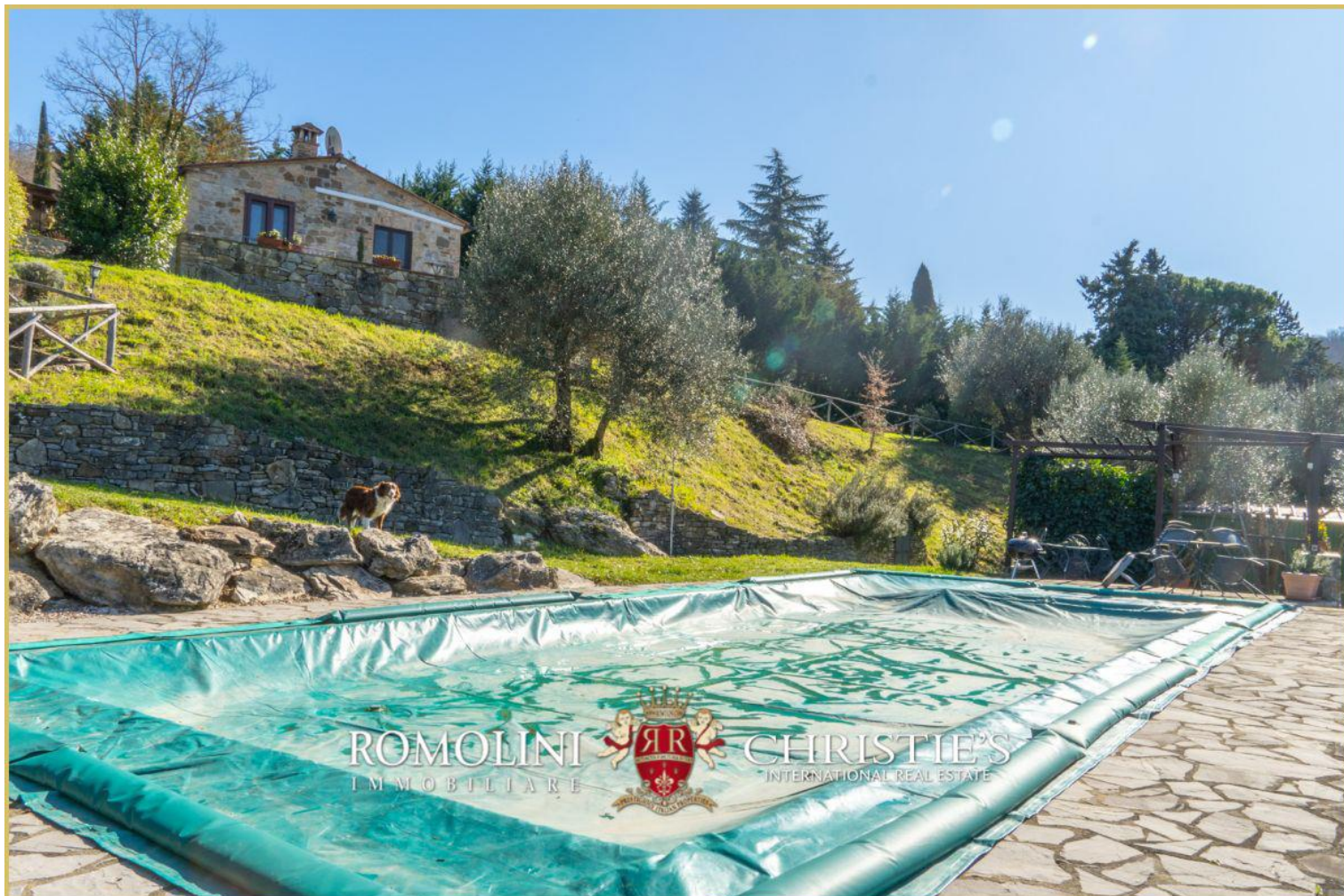












ROMOLINI
IMMOBILIARE

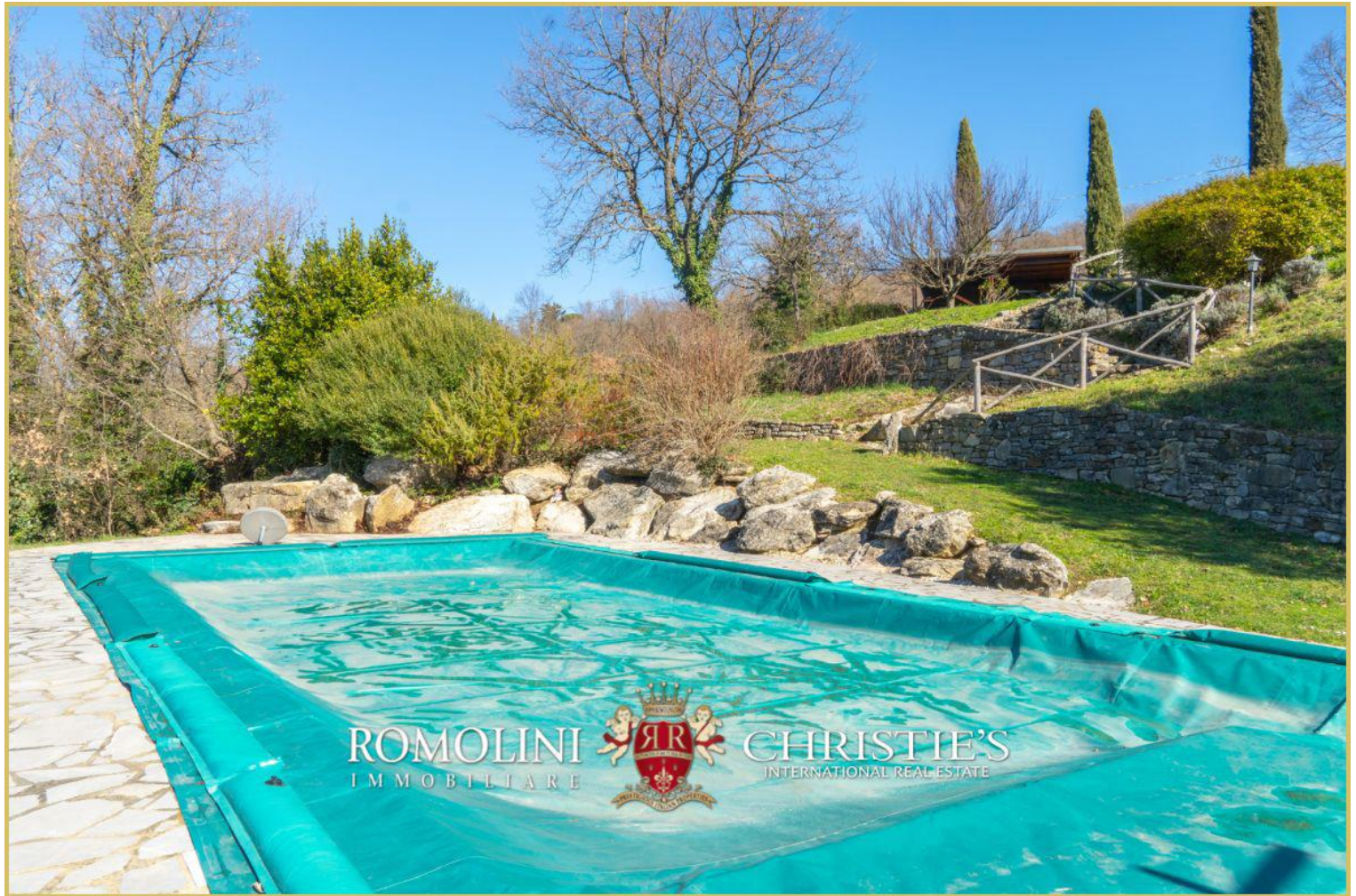
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

info@romolini.com

