

Rif. 2498 – **TORRE SCACCIATORO**

www.romolini.com/it/2498

CASALE CON TORRE DEL XIII SECOLO IN VENDITA CON VISTA PANORAMICA SU TODI, UMBRIA

Todi – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
600 mq

Camere
3 (fino a 8)

Bagni
3 (fino a 5)

Terreno totale
8,3 ha

Piscina
No, ma possibile

Con vista panoramica sul centro storico di Todi, nel cuore dell'Umbria, casale con torre medievale del XIII secolo in vendita. La proprietà (oltre 600 mq), parzialmente ristrutturato, si presta anche a essere divisa in varie unità abitative con spazi esterni indipendenti da destinare agli ospiti. Il terreno di 8,3 ha che circonda la casa è coperto di boschi con tartufaie e seminativi ed esiste già una piattaforma per la costruzione di una piscina panoramica.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2498 – TORRE SCACCIATORO

TIPOLOGIA: casale con torre del XIII secolo

CONDIZIONE: ristrutturata (2002)

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (450 m)

SUPERFICI INTERNE: 600 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 3 (fino a 8)

BAGNI: 3 (fino a 5)

ANNESSI: rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra a vista, resti della torre medievale, travi in legno di castagno, piastrelle originali in terracotta, camini in pietra scolpita, pavimenti in cotto originali, infissi in legno con doppio vetro, porte in legno massello, ringhiere in ferro battuto, giardino, camminamenti in pietra e cotto, piattaforma per piscina già realizzata, immobile al grezzo da completare

ESTERNI: 8,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL (classe energetica E)

RISCALDAMENTO: a pavimento

CITTÀ PIÙ VICINE

Todi (8km; 15'), Orvieto (35km; 45'), Deruta (35km; 30'), Perugia (53km; 45'), Assisi (69km; 55'), Cetona (71km; 1h 10'), Spello (72km; 50'), Passignano sul Trasimeno (78km; 1h), Montepulciano (92km; 1h 30'), Cortona (99km; 1h 20'), Pienza (105km; 1h 40'), Roma (140km; 2h), Siena (158km; 1h 50'), Firenze (186km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 45'), Roma Ciampino (153km; 1h 50'), Roma Fiumicino (166km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (207km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (267km; 3h), Bologna G. Marconi (288km; 3h 10')

TORRE SCACCIATORO

Con vista panoramica sul centro storico di **Todi**, nel cuore dell'**Umbria**, **casale con torre medievale del XIII secolo** in vendita. La proprietà (oltre 600 mq), che vede conservate ed esaltate tutte le sue caratteristiche originali, grazie ad una ristrutturazione filologica, è unica nel suo genere e la pietra a vista perfettamente conservata in tutte le facciate è esaltata dal verde della natura circostante. L'edificio, parzialmente ristrutturato, si presta anche a essere diviso in varie unità abitative con spazi esterni indipendenti da destinare agli ospiti. Il **terreno di 8,3 ha** che circonda la casa è coperto di boschi con tartufaie e seminativi ed esiste già una piattaforma per la costruzione di una piscina panoramica.



Questo casale è l'ideale per chi cerca un'oasi di pace e tranquillità non lontano da servizi, e dal centro di Todi non rinunciando al contatto con la natura incontaminata e all'assoluta riservatezza. I servizi sono disponibili nel vicino borgo medievale di Todi (circa 15') in auto, ma la vicinanza alla **superstrada E45** (poco oltre Todi, circa 20' di auto) permette di raggiungere facilmente gran parte delle città dell'Umbria (Perugia, Assisi, Deruta, Spoleto) e Roma (2h di auto).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'ala principale del casale (340 mq) è disposta su due livelli, collegati internamente da una maestosa scala con gradini in travertino e ringhiera in ferro battuto:

- **Piano terra:** ampio ingresso, camera con bagno en-suite, lavanderia, cantina e tre garage coperti (tutti collegati internamente all'abitazione);
- **Piano primo:** doppio salone con camino originale, area relax, cucina abitabile, due camere matrimoniali, due bagni (uno per la zona giorno, uno per la zona notte) e ripostiglio.

L'ala secondaria (220 mq) è stata costruita in epoca successiva, finendo per inglobare la torre del vecchio castello, ed è raggiungibile anche tramite una stanza a ponte dall'ala principale. Questa sezione è stata interamente consolidata ma lasciata in stato di grezzo edilizio, così che l'acquirente possa scegliere le finiture che preferisce in piena libertà.



Il sapiente restauro operato dai proprietari ha saputo preservare e valorizzare le finiture più ricercate dell'edificio tra cui i muri in pietra a vista con angolari e decorazioni originali risalenti al medioevo, tetti interamente ristrutturati con travature in castagno e pianelle di recupero, pavimenti in cotto originali con pianelle 40 × 15 cm, infissi sempre in legno di castagno ma con doppi vetri isolanti per una migliore efficienza energetica, porte in legno massello di castagno (alcune originali, altre riproduzioni fedeli in tutto e per tutto), camini d'epoca in pietra lavorata e ringhiere in ferro battuto a mano. A questo si affianca poi la soluzione moderna del riscaldamento a pavimento con gestione indipendente di ben cinque zone, assistito da una stufa a pellet per eventuali esigenze aggiuntive.



A corredo dell'edificio principale si trovano una **rimessa con tettoia** (40 mq), un **bagno esterno** di epoca medievale e una vasca di 8 m che veniva usata in tempi non troppo remoti dai contadini per lavare i panni.

STORIA DELLA PROPRIETA

La proprietà, in origine un **castello del Duecento** chiamato "Lo Scacciatoro", ha subito nel corso dei secoli diverse trasformazioni. Alcuni dei proprietari furono sicuramente di nobile famiglia e lo si evince dalla scelta di materiali e finiture pregiate. La struttura ha un grande valore storico e culturale e la splendida torre (di cui rimane solo la base), era sicuramente molto più alta così da permettere l'avvistamento del nemico.

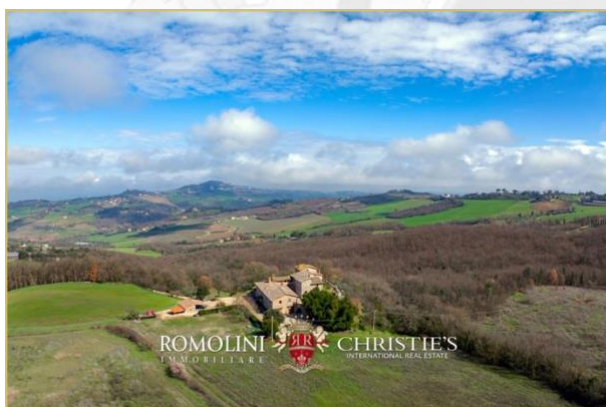


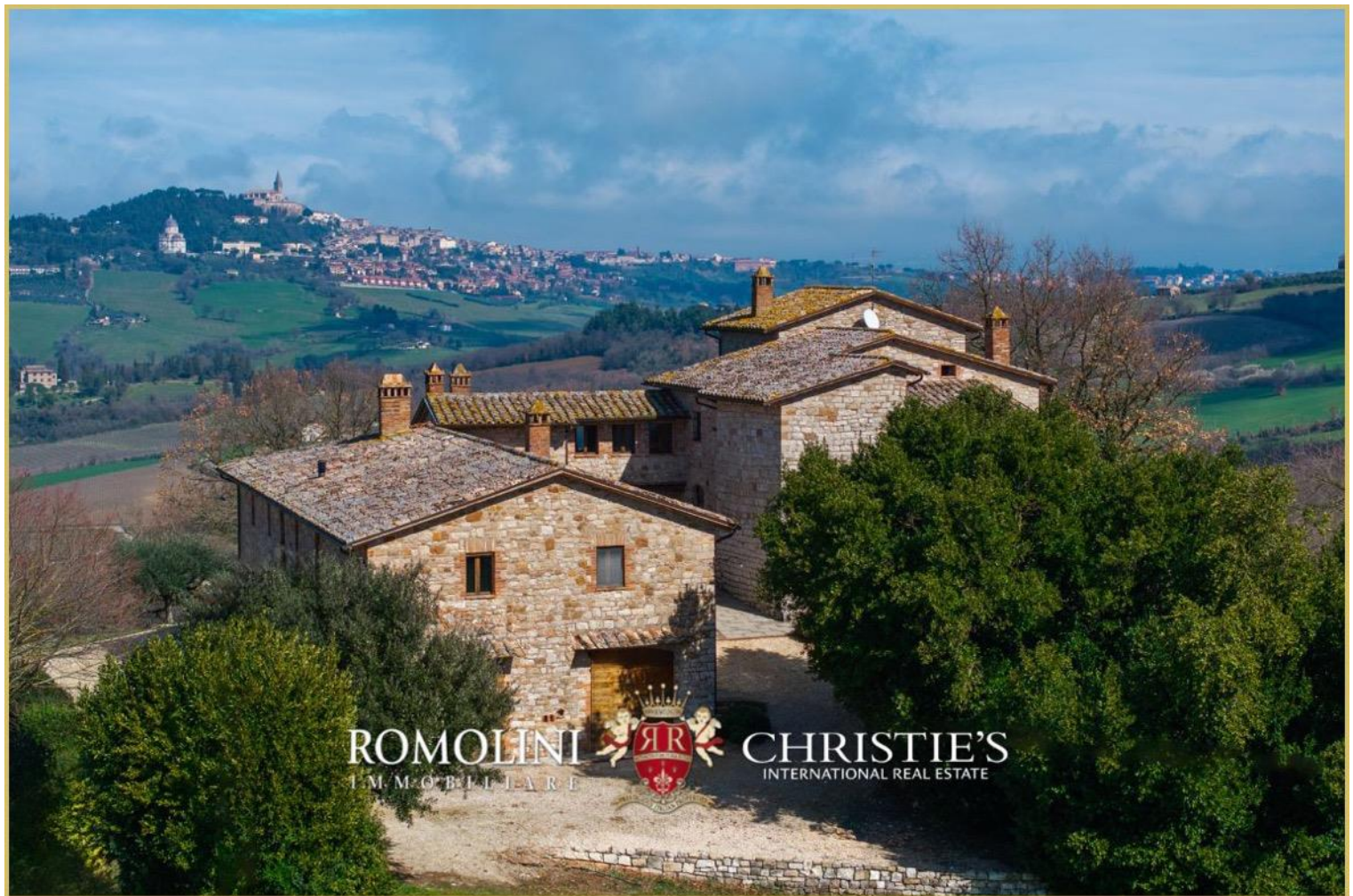
La chiesa di cui rimangono invece solo alcune tracce, era situata accanto alla torre e dedicata alla Madonna delle Nevi poiché, secondo la leggenda, fu la prima nevicata dell'anno a indicare il luogo di costruzione della chiesa. L'intero complesso, di cui la chiesa era parte integrante, accolse per lungo tempo un convento gestito da frati agostiniani. Nel 1574 **Pietro Camaiani**, noto topografo incaricato di censire gli edifici religiosi del feudo, nel **Dizionario Topografico Tudertino** al v.151, vi fa espressamente riferimento.

ESTERNI

Il **terreno di 8,3 ettari** che circonda la casa è vasto e offre la possibilità di godere della bellezza della natura con boschi, una **tartufaia matura** e campi coltivati, il tutto con il centro storico di Todi sullo sfondo. Sotto alla casa, su una terrazza riservata, è già stata realizzata una piattaforma di cemento armato per la costruzione di una **piscina a sfioro 10 × 5,5 m** orientata proprio verso la città a nord.

L'edificio è poi circondato da camminamenti in pietra cotto che girano attorno al casale.























ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



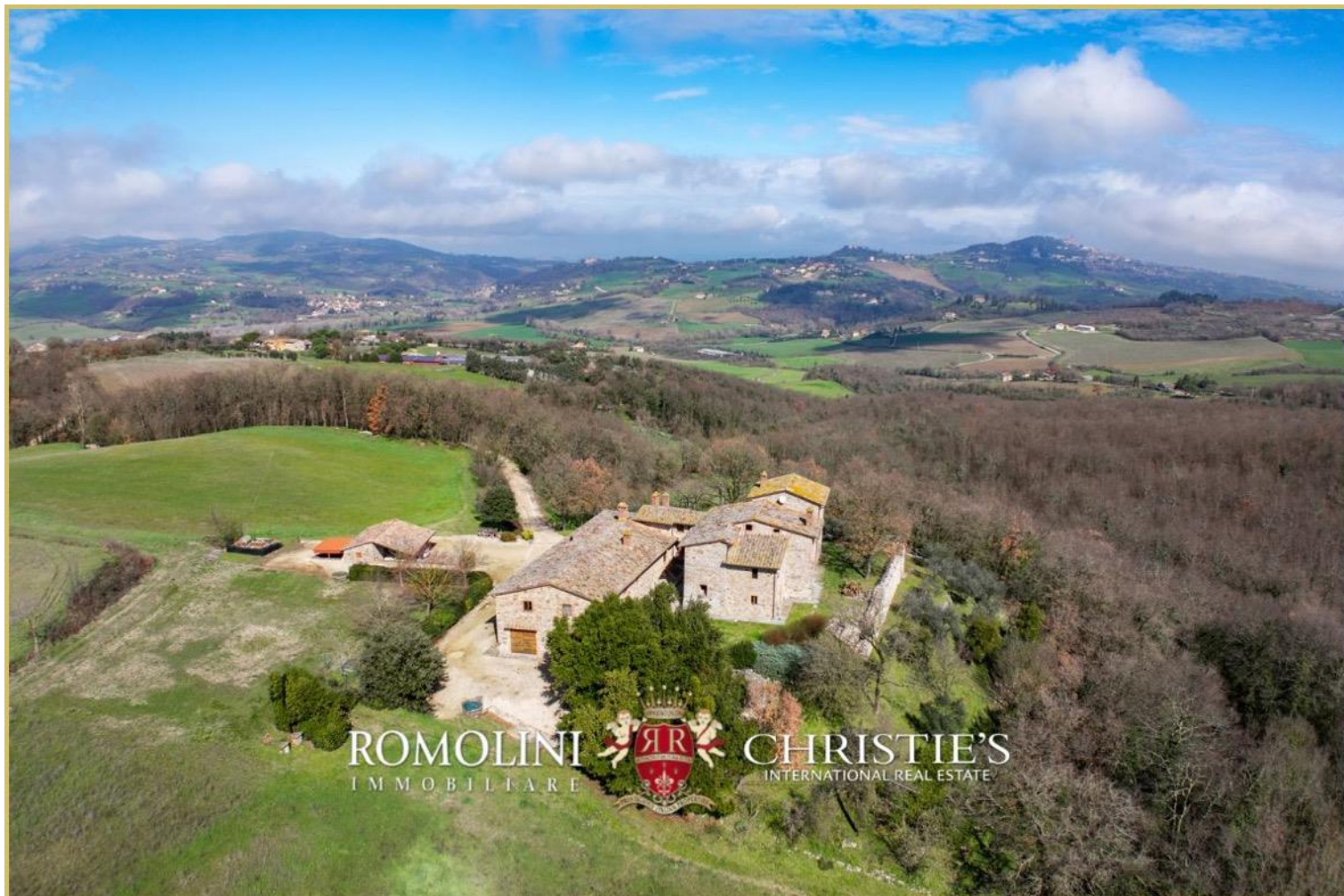
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









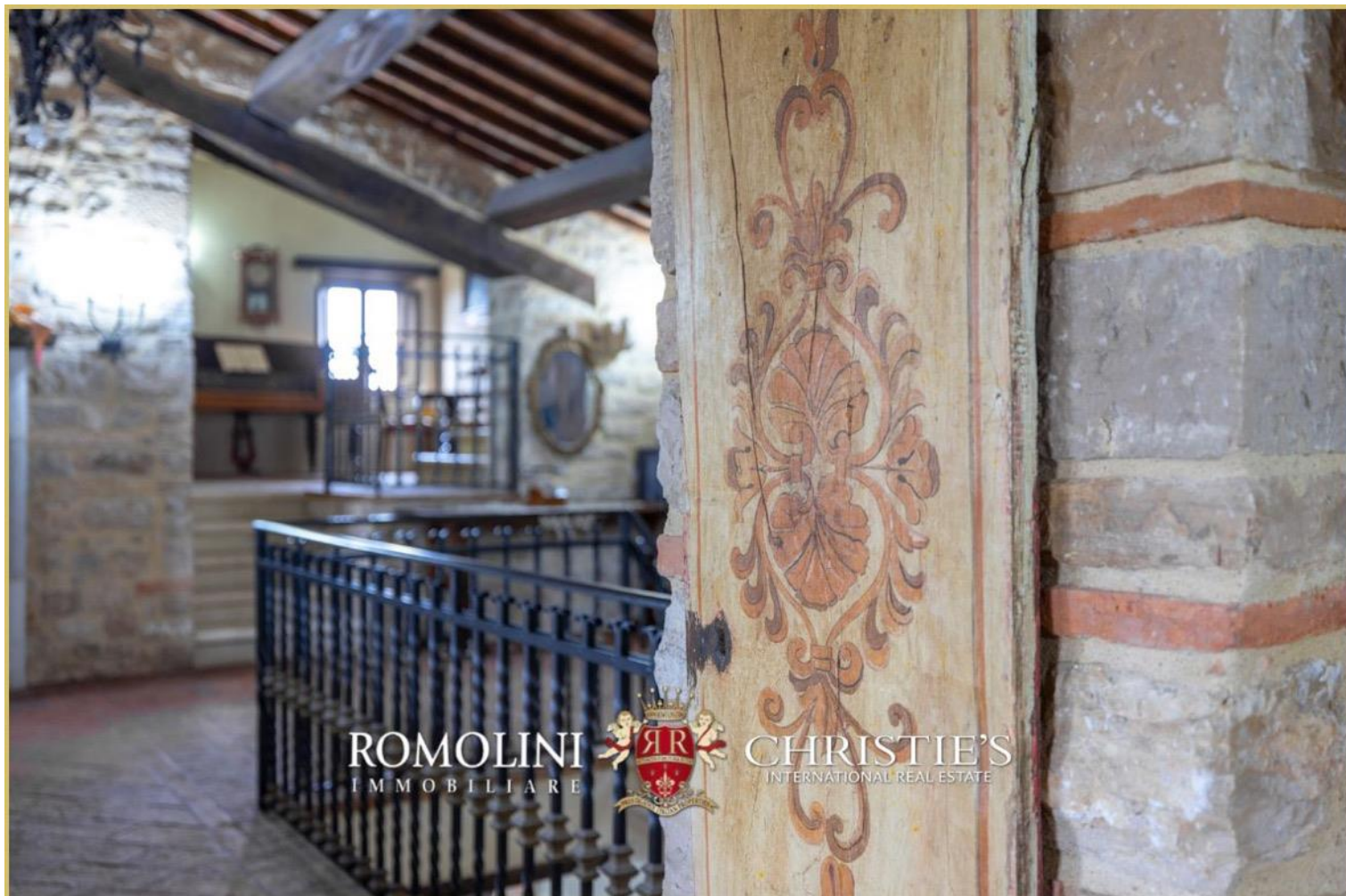












































ROMOLINI
IMMOBILIARE



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

info@romolini.com