

Rif. 2517 – **CASALE LUMIO**www.romolini.com/it/2517

CASALE DA RISTRUTTURARE CON ANNESSI IN VENDITA IN UMBRIA, LAGO TRASIMENO

Magione – Perugia – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
4.430 mq**Camere**
Fino a 4**Bagni**
Fino a 4**Terreno totale**
1,0 ha**Piscina**
No, ma possibile

In posizione panoramica sul Monte Bitorno, questo casale offre una bellissima vista sul pittoresco lago Trasimeno, spaziando da Castel Rigone fino a Passignano. Pronto per la ristrutturazione, la proprietà include due annessi agricoli e rappresenta un'ottima opportunità di investimento: grazie agli ampi spazi abitativi, potrebbe essere infatti trasformata in una residenza privata o in una struttura ricettiva di charme. La proprietà è completata da un ettaro di terreno privato.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2517 – CASALE LUMIO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 387 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: fino a 4

BAGNI: fino a 4

ANNESSI: fienile, deposito rurale

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto originali, camini, vista panoramica, terreno aggiuntivo disponibile

ESTERNI: 1,0 ettaro

GIARDINO: sì, da recuperare

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 (3km; 5'), Passignano sul Trasimeno (15km; 15'), Tuoro sul Trasimeno (20km; 20'), Perugia (21km; 25'), Umbertide (30km; 35'), Cortona (36km; 35'), Assisi (44km; 40'), Montepulciano (51km; 50'), Città di Castello (55km; 50'), Todi (61km; 50'), Pienza (67km; 1h 5'), Orvieto (80km; 1h 20'), Siena (95km; 1h 10'), Firenze (135km; 1h 40'), Roma (189km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 30'), Ancona R. Sanzio (133km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (156km; 1h 45'), Rimini F. Fellini (169km; 2h 20'), Roma Ciampino (202km; 2h 15'), Roma Fiumicino (215km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (237km; 2h 30')

CASALE LUMIO

In posizione panoramica sul **Monte Bitorno**, questo casale offre una bellissima vista sul pittoresco lago Trasimeno, spaziando da Castel Rigone fino a **Passignano**. Pronto per la ristrutturazione, la proprietà include due annessi agricoli e rappresenta un'ottima opportunità di investimento: grazie agli ampi spazi abitativi, potrebbe essere infatti trasformata in una residenza privata o in una struttura ricettiva di charme. La proprietà è completata da un ettaro di terreno privato.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese di Magione (3 km in auto) e da qui il raccordo autostradale Perugia-Bettolle permette di raggiungere la **superstrada E45** o l'**autostrada A1**, assicurando un rapido collegamento con destinazioni rinomati quali Siena, Firenze, Perugia, Assisi e Roma.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

L'edificio principale (240 mq) è disposto su due livelli e attualmente è ancora presente la vecchia divisione in magazzino e cantine (piano terra) e abitazione del contadino (piano primo). Con alcuni interventi di ridistribuzione degli spazi, oltre che di recupero e ammodernamento delle finiture, si potrebbero facilmente ottenere fino a 4 camere e 4 bagni, oltre spaziose zone giorno.

Completano la proprietà anche un fienile (54 mq, interamente da ristrutturare) e un annesso rurale (93 mq) che, pur necessitando entrambi di una completa ristrutturazione, hanno grande potenziale in termini di destinazioni d'uso.

Il fienile in particolare è convertibile in una spaziosa dependance e, vista l'altezza dell'edificio, potrebbe anche essere soppalcato per aumentarne la cubatura.

L'annesso rurale è anch'esso convertibile in spazio abitativo indipendente e può contare anche sulla presenza di un vecchio forno molto ben conservato.

ESTERNI

Attorno all'edificio il terreno (circa 1,0 ha) è pianeggiante con ampi terrazzamenti e consente la realizzazione di un bel giardino in cui rilassarsi e godersi indisturbati la splendida vista dall'alto delle campagne umbre.

È anche prevista la realizzazione di una **piscina**.

Tutto attorno, splendidi ulivi piantati a filari che scendono verso la valle conferiscono alla zona un fascino rurale unico.

Se interessati, sono comunque disponibili per l'acquisto più ettari di terreno che includono boschi, seminativi e piante di ulivo in piena produzione. L'acquirente, se vorrà, avrà la possibilità avvalersi di tecnici del luogo per valorizzare ed esprimere il pieno potenziale della proprietà, con ulteriori possibilità di sviluppo futuro.



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



WWW.ROMOLINI.COM



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