

Rif. 2519 – **CASALE TINIO**

www.romolini.com/it/2519

CASOLARE RUSTICO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A MAGIONE, LAGO TRASIMENO

Magione – Perugia – Umbria

[VEDI SUL SITO](#)



Superficie
805 mq

Camere
Fino a 10

Bagni
Fino a 6

Terreno totale
1,0 ha

Piscina
No, ma possibile

In posizione elevata sul Monte Bitorno, con vista panoramica che spazia da Castel Rigone fino a Passignano con il Lago Trasimeno a fare da sfondo, casolare da ristrutturare con annessi agricoli in vendita. La proprietà è un'ottima opportunità di investimento, con grandi volumetrie da sfruttare per la realizzazione di una casa privata o di una piccola attività ricettiva. Un ettaro di terra completa il casale.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2519 – CASALE TINIO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 805 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: fino a 10

BAGNI: fino a 6

ANNESI: essiccatoio, stalla, magazzino

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 TINIO

In posizione elevata sul **Monte Bitorno**, con vista panoramica che spazia da Castel Rigone fino a Passignano con il **Lago Trasimeno** a fare da sfondo, casolare da ristrutturare con annessi agricoli in vendita. La proprietà è un'ottima opportunità di investimento, con grandi volumetrie da sfruttare per la realizzazione di una casa privata o di una piccola attività ricettiva. Un ettaro di terra completa il casale.

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 rinomate quali Siena, Firenze, Perugia, Assisi e Roma.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

L'edificio principale (490 mq), attualmente in stato di rudere, 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) collegate da una tipica scalinata esterna. Il cambio di destinazione dei locali permetterebbe di creare, con qualche intervento di redistribuzione degli spazi interni, fino a 10 camere e 6 bagni oltre a spaziose zone giorno.

Completa la proprietà anche tre annessi rurali fino a poco tempo fa usati come essiccatoio (75 mq), stalle (150 mq) ed annesso agricolo (90 mq) che, pur necessitando di una completa ristrutturazione potrebbe essere facilmente convertiti in un'unità abitative per l'accoglienza di ospiti. Nella proprietà si trova ancora la vecchia vasca in pietra che veniva usata per lavare i panni, proprio accanto al pozzo.

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.











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