

Rif. 2523 – **CASALE MONTEMAGGIORE**

www.romolini.com/it/2523

CASALE RUSTICO RISTRUTTURATO IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
310 mq

Camere
5

Bagni
4

Terreno totale
3,3 ha

Sulle verdi colline dell'Umbria, in posizione riservata e molto panoramica non lontano dal confine con le Marche, caratteristico casale in pietra ristrutturato in vendita. L'edificio (oltre 200 mq) è frutto di un sapiente lavoro di recupero che ha dato vita a una bellissima casa privata con cinque camere e zone giorno rustiche di grande fascino. Un giardino di 15.000 mq recintato circonda la casa e offre comodi angoli per rilassarsi all'aria aperta.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2523 – CASALE MONTEMAGGIORE

TIPOLOGIA: casolare rustico del XVII secolo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica (650 m slm)

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 310 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 5

BAGNI: 4

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, camini originali, infissi in legno con doppio vetro, terrazza pavimentata, giardino recintato, forno con area barbecue

ESTERNI: 3,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + stufa



CITTÀ PIÙ VICINE

Pietralunga (12km; 20'), Città di Castello (18km; 25'), Gubbio (33km; 45'), Umbertide (34km; 35'), Sansepolcro (37km; 35'), Anghiari (43km; 45'), Urbino (55km; 1h 10'), Tuoro sul Trasimeno (58km; 1h 5'), Perugia (64km; 1h), Assisi (80km; 1h 10'), Fano (82km; 1h 20'), Spello (83km; 1h), Spoleto (116km; 1h 30'), Siena (128km; 2h), Firenze (130km; 2h), Orvieto (137km; 2h),

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (63km; 55'), Ancona R. Sanzio (124km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (151km; 2h), Pisa G. Galilei (211km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (212km; 2h 35'), Roma Ciampino (245km; 2h 50'), Roma Fiumicino (258km; 3h)

CASALE MONTEMAGGIORE

Sulle verdi colline dell'**Umbria**, in **posizione riservata e molto panoramica** non lontano dal confine con le **Marche**, caratteristico **casale in pietra** ristrutturato in vendita. L'edificio (oltre 300 mq) è frutto di un sapiente lavoro di recupero che ha dato vita a una bellissima casa privata con cinque camere e zone giorno rustiche di grande fascino. Un **giardino di 15.000 mq** recintato circonda la casa e offre comodi angoli per rilassarsi all'aria aperta.

La casa è raggiungibile tramite una strada bianca in ottime condizioni e i servizi di base sono disponibili nel paese di **Pietralunga** (12km; 20'). Per centri commerciali e ospedale basta raggiungere **Città di Castello** (25') scendendo verso la **Valtiberina**. Da qui la **superstrada E45** conduce rapidamente a centri rinomati quali Sansepolcro, Perugia, Anghiari e Gubbio.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (310 mq, 5 camere e 4 bagni) è strutturato su tre piani fuori terra. Entrando ci si trova in un grande ingresso con pavimenti e soffitti in pietra che conduce alla cucina con annessa sala da pranzo, allo studio privato e a tre camere (due con bagno privato). Salendo al primo piano troviamo invece un grande soggiorno con camino in pietra originale e terrazza. Due camere con bagno privato completano il piano. Una scala in ferro battuto e legno conduce alla mansarda dove è stata ricavata una camera aggiuntiva.

L'edificio era con tutta probabilità una **torre d'avvistamento**, espansa nel corso dei secoli quando la fortificazione aveva ormai lasciato il posto a una casa colonica (che risale nella sua attuale forma alla metà del XVII secolo). Gli attuali proprietari hanno acquistato l'edificio nel **1997**, poco più che un rudere, e si sono dedicati con grande cura al recupero del casale mantenendo inalterate gran parte delle finiture e degli **elementi caratteristici** come i muri in pietra, le travi in quercia sui soffitti, le mangiatoie degli animali nelle vecchie stalle al pian terreno e le nicchie in cui i contadini riponevano attrezzi e utensili.

ESTERNI

L'edificio è circondato da un **3,3 ettari di terreno**: la parte tutta attorno al casale è recintata (circa 1,5 ha) e destinata interamente a **giardino**, posto in lieve pendenza e caratterizzato da muretti in pietra a secco intervallati da aiuole e siepi. A sud della casa, subito fuori dall'edificio, è stato realizzato un patio in pietra, mentre a est la **terrazza pavimentata** è ideale per ammirare l'alba mentre si fa colazione in estate. Subito sotto al casale è anche presente un **forno con barbecue** e tettoia in muratura.

Il resto del terreno (1,7 ha) è invece coperto da un bosco di querce.









ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



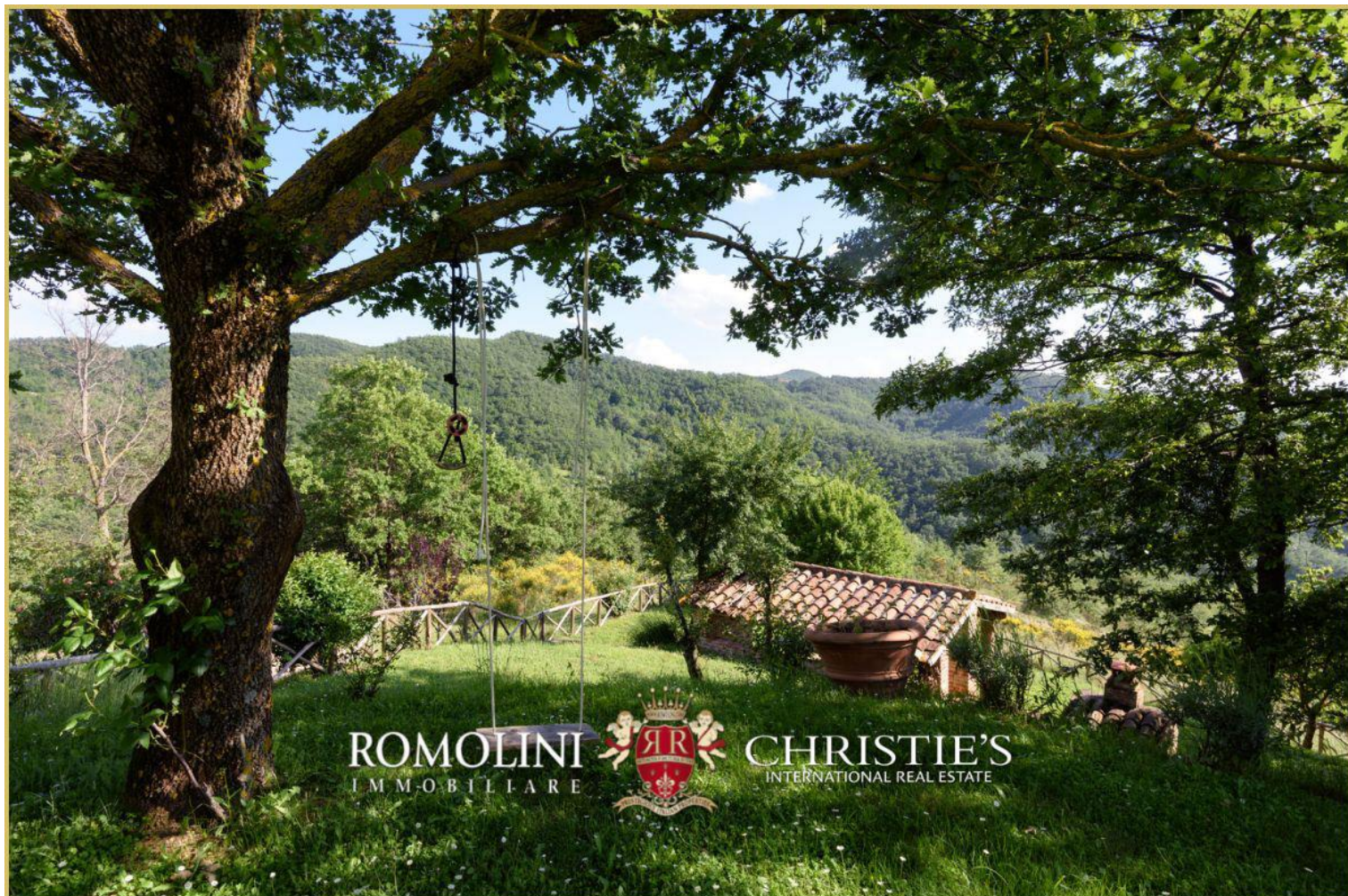
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











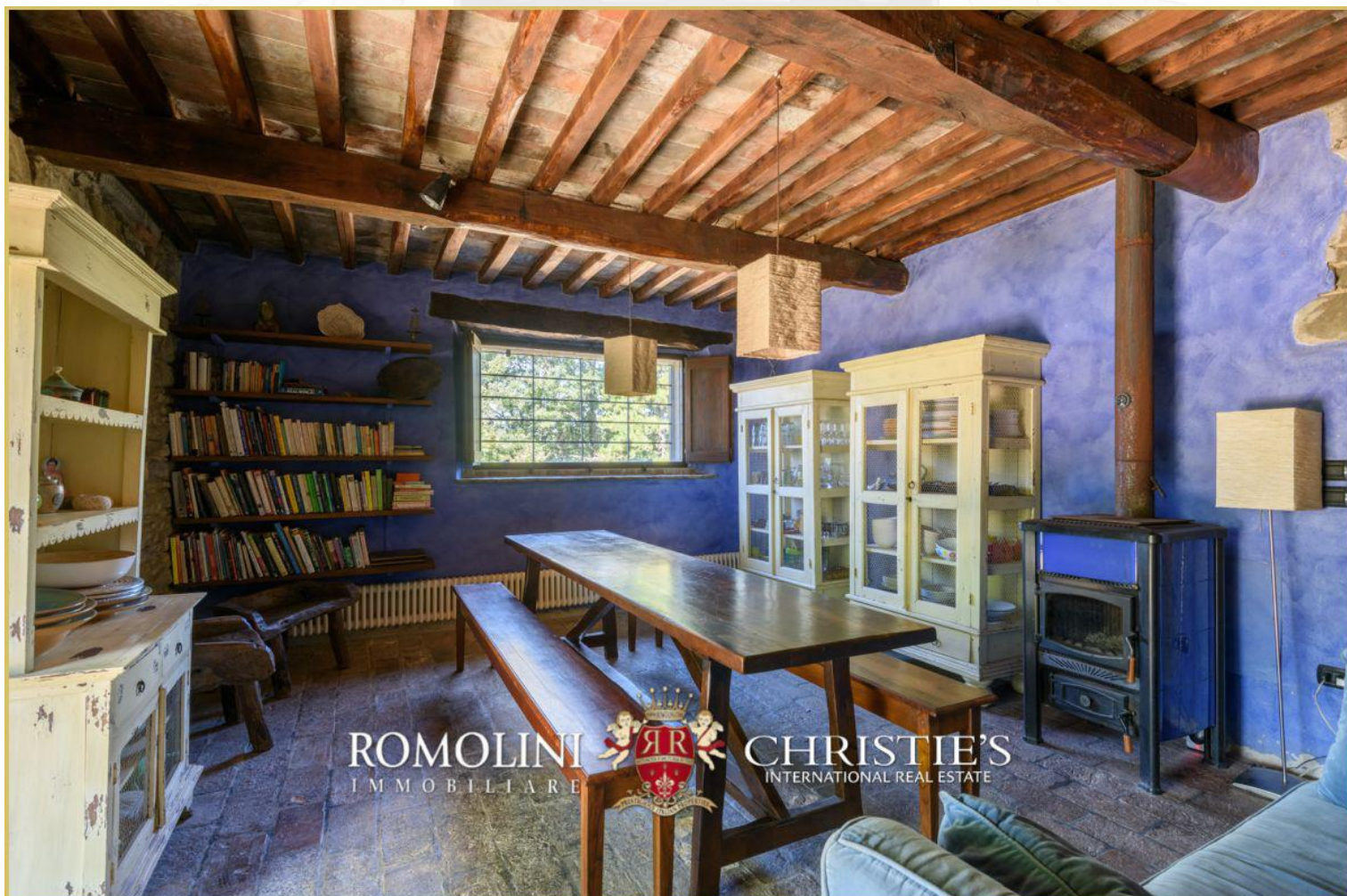


























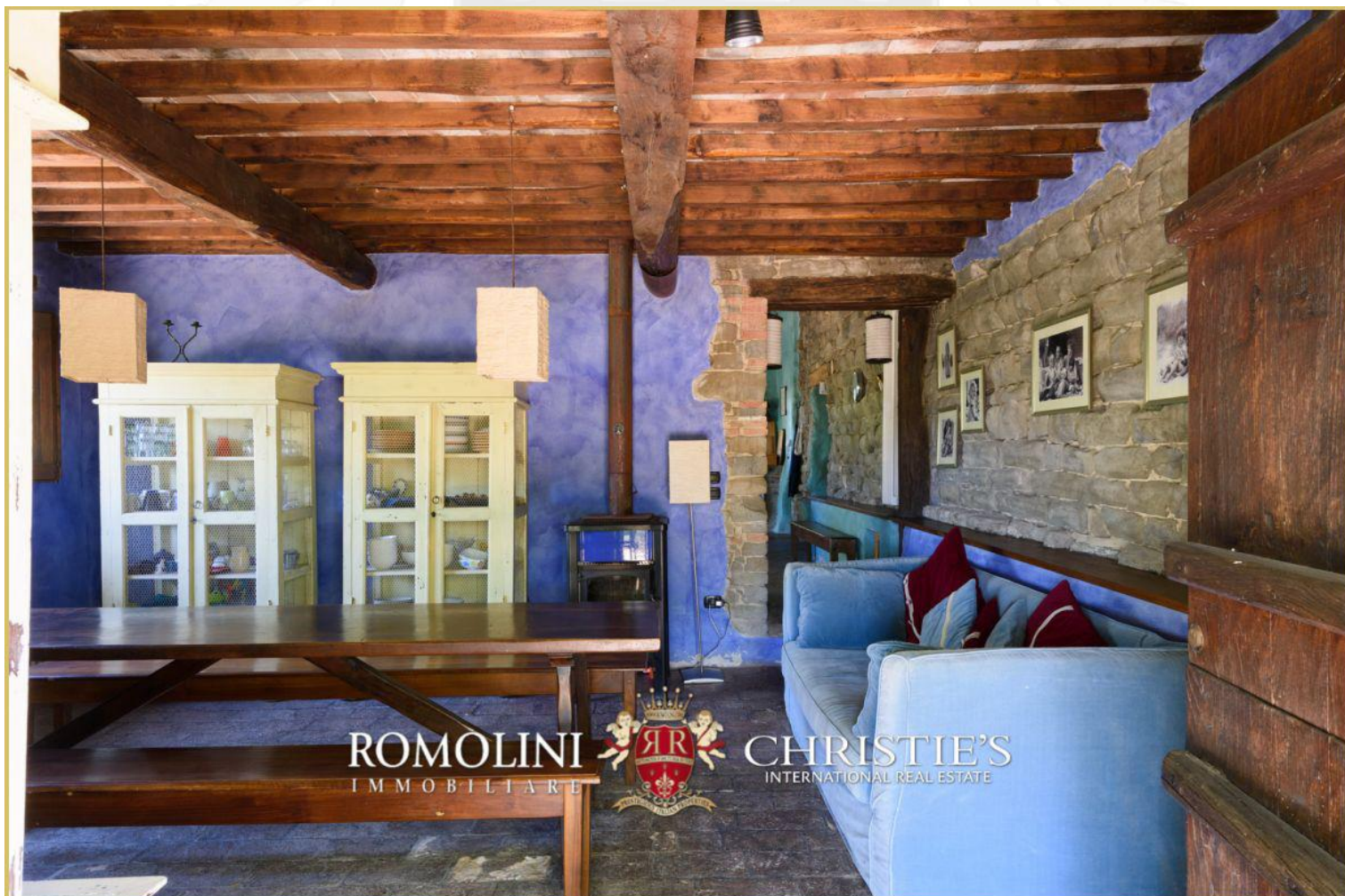


















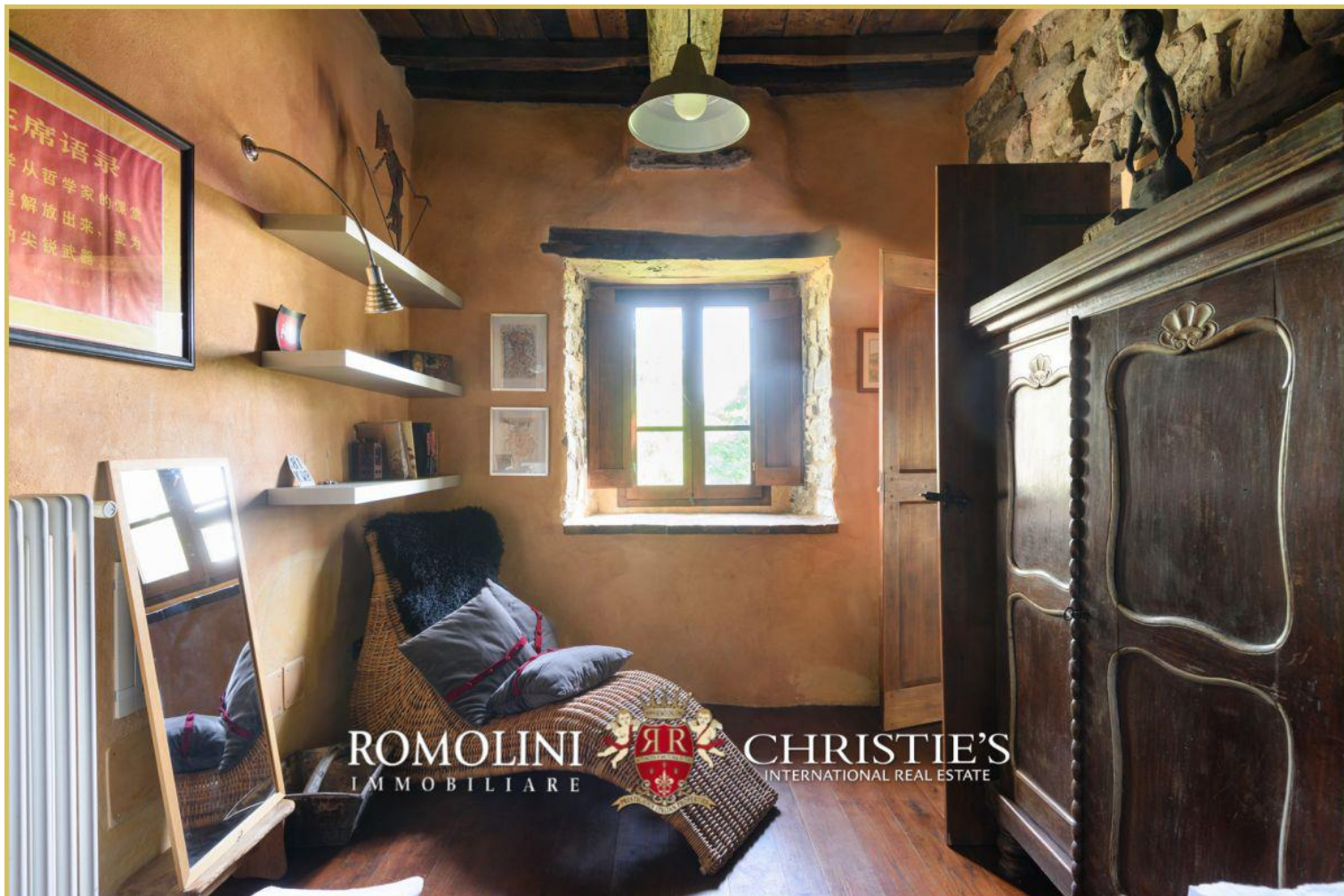






























ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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