

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

ANNESSI: 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
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



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



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



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



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



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



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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

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