

Rif. 2538 – **CASALE INCANTO**

www.romolini.com/it/2538

CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
465 mq

Camere
8

Bagni
7

Terreno totale
4.770 mq

Piscina
15 x 7 m

In posizione panoramica nel verde dell'Umbria, al confine con la Toscana, a soli 40 minuti di auto da Cortona, splendido casale con piscina in vendita. La proprietà (oltre 460 mq) è stata finemente ristrutturata e divisa in due porzioni (abitazione privata e casa vacanze) ed è corredata da 4.770 mq di terreno che ospitano la piscina 15 x 7 m.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2538 – CASALE INCANTO

TIPOLOGIA: casale con piscina

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 465 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 8

BAGNI: 7

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: esterni in pietra, marciapiedi in cotto, scale esterne in pietra locale, soffitti con travi originali e piastrelle in terracotta, pavimenti e scale in cotto originale fatto a mano, archi in cotto molto ampi, molte pareti con pietra a vista, camini originali funzionanti, porte in stile di legno pregiato e ferro battuto, infissi con tripli vetri, bagni nuovi con ogni confort, ampio parcheggio privato, ampie terrazze abitabili, giardino molto ben tenuto con lavanda, diverse varietà di rose e piante aromatiche

ESTERNI: 4.770 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

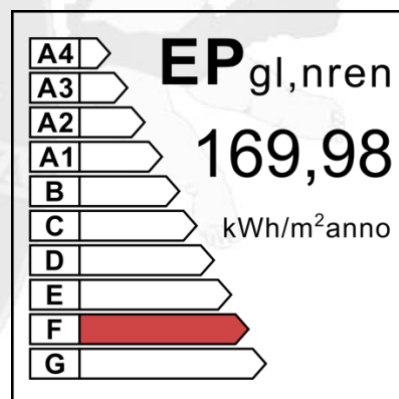
ACQUA: pozzo privato + cisterna per acqua piovana

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL + pannelli solari

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Trestina (11km; 15min); Monte Santa Maria Tiberina (19km; 25'), Umbertide (21km; 25'), Città di Castello (22km; 20'), Montone (22km; 30'), Cortona (26km; 40'), Passignano sul Trasimeno (34km; 55'), Monterchi (35km; 35'), Citerna (35km; 40'), Sansepolcro (39km; 35'), Anghiari (45km; 45'), Gubbio (53km; 55'), Perugia (55km; 50'), Arezzo (62km; 1h 5'), Assisi (71km; 50'), Siena (98km; 1h 35'), Firenze (135km; 2h 5')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 45'), Firenze A. Vespucci (155km; 2h 5'), Bologna G. Marconi (214km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (215km; 2h 45'), Roma Ciampino (236km; 2h 45'), Roma Fiumicino (250km; 2h 50')

CASALE INCANTO

In posizione panoramica nel verde dell'**Umbria**, al confine con la **Toscana**, a soli 40 minuti di auto da **Cortona**, splendido **casale** con **piscina** in vendita. La proprietà (oltre 460 mq) è stata finemente ristrutturata e divisa in due porzioni (abitazione privata e casa vacanze) ed è corredata da 4.770 mq di terreno che ospitano la **piscina 15 × 7 m**.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (4km; 5') mentre se si cerca qualcosa di più dettagliato basta raggiungere Città di Castello o Umbertide (2km; 20'). La posizione comoda al confine tra Toscana e Umbria significa che in breve tempo si possono raggiungere gran parte delle città d'arte delle due regioni (Cortona, Arezzo, Perugia, Montone, Passignano...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Il **casale** (465 mq, 8 camere, 7 bagni) è composto da due porzioni abitative (una delle quali è un ex seccatoio) collegate da una terrazza coperta. Entrambi gli edifici sono autonomi e gli attuali proprietari hanno vissuto in uno di essi e affittato il secondo.

La **casa privata** è composta da un soggiorno, una cucina abitabile con sala da pranzo, una camera da letto, un bagno e una dispensa al piano inferiore. Una scala interna conduce al piano superiore con tre camere da letto e due bagni. Inoltre, c'è un'altra stanza ad oggi adibita a studio, raggiungibile sia dalla scala interna sia da una scala esterna.

La **casa vacanze** dispone di due camere da letto e due bagni al piano terra, una moderna cucina abitabile e una sala da pranzo con accesso al giardino e a un'ampia terrazza per pranzare all'aperto con ombrellone, barbecue e una splendida vista sulla campagna circostante. Una scala interna conduce al piano superiore, in una sala di ricevimento ricavata nella vecchia torre del tabacco, con soffitti molto alti, che rendono questo spazio molto luminoso e arioso. Dalla sala si accede a una splendida terrazza coperta con vista panoramica mozzafiato sulla vallata e le colline circostanti. Altre due camere da letto con bagno en suite ampliano questo livello abitativo; una delle camere da letto ha una terrazza privata, sempre con una vista meravigliosa.

La proprietà è stata restaurata con grande cura e con l'intento di ottenere un alto livello di comfort abitativo, ma nel rispetto del suo carattere originale, utilizzando le tradizionali travi di castagno e i soffitti e i pavimenti in terracotta che rimangono piacevolmente freschi nei caldi mesi estivi.

ESTERNI

Il terreno di proprietà (4.770 mq) si estende verso la valle e la splendida **piscina 15 × 7 m** ad acqua salata riscaldata con terrazza solarium si trova a un livello diverso, in modo da essere facilmente raggiungibile da entrambe le case. L'area intorno alla piscina (con aiuole di lavanda e una varietà di rose e arbusti tra cui rosmarino, salvia e timo) conferisce alla proprietà un'atmosfera tipicamente mediterranea.

Il resto del terreno fa per lo più parte del bosco che circonda la proprietà. Grazie alla posizione collinare si ha una splendida vista sulla valle sottostante e sulle incantevoli colline della zona.

USO E POTENZIALITÀ

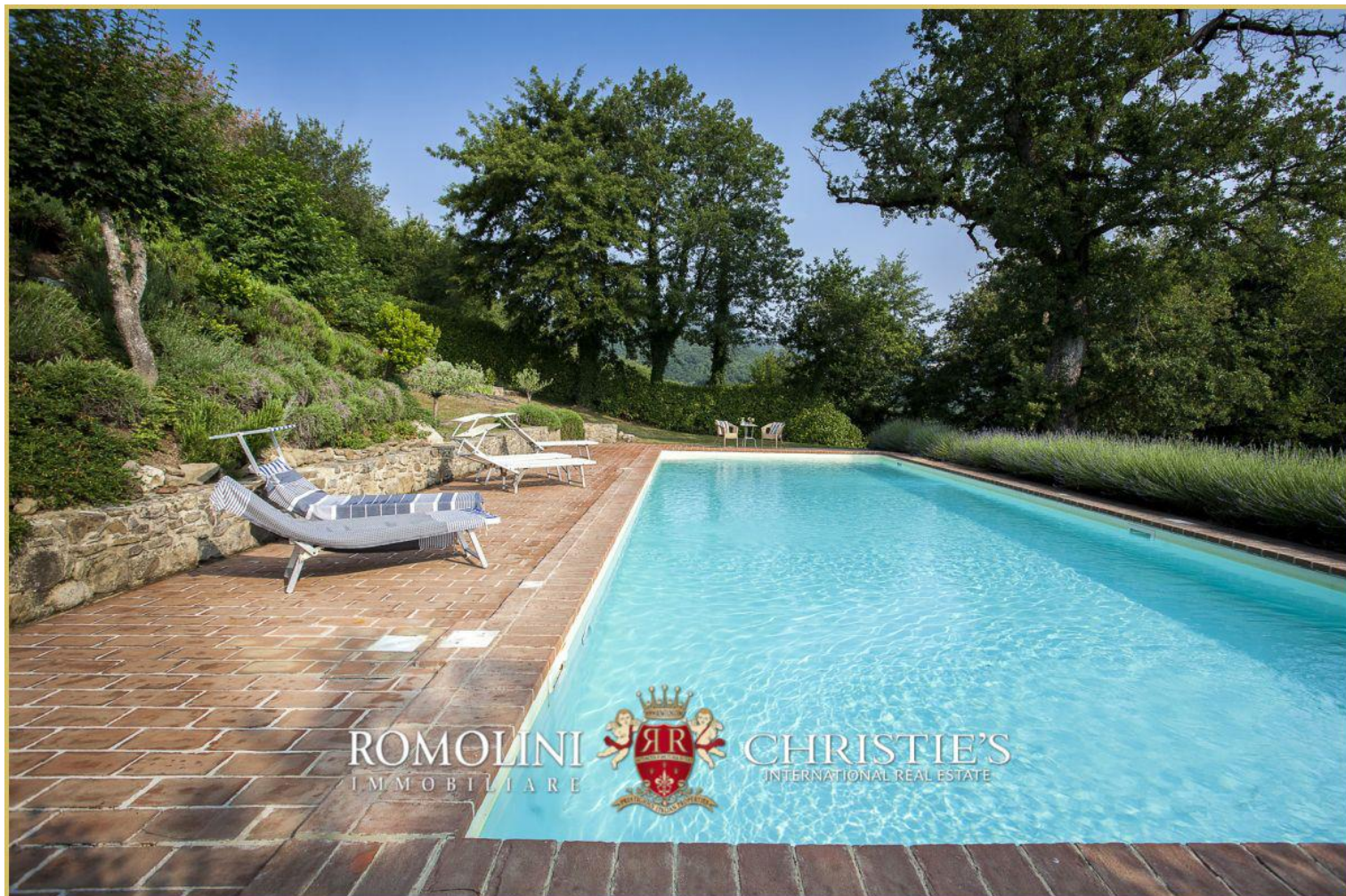
Il complesso si presta ad essere utilizzato sia come residenza privata sia come attività turistico-ricettiva. La ristrutturazione di alta qualità, l'elevato livello di comfort abitativo, la posizione eccezionalmente privilegiata al confine tra Umbria e Toscana, e le versatili possibilità di utilizzo, conferiscono alla proprietà un grande fascino.

















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
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