

Rif. 2551 – CASALE ACQUAFORTE

www.romolini.com/it/2551

CASALE RISTRUTTURATO CON OLIVETO IN VENDITA TRA MARSCIANO E ORVIETO, UMBRIA

San Venanzo – Terni – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
644 mq**Camere**
11**Bagni**
8**Terreno totale**
10,6 ha**Oliveto**
1.000 piante

In posizione aperta e soleggiata sulle colline dell'Umbria, tra Orvieto e Marsciano, casale rustico con oliveto in vendita. L'edificio (oltre 450 mq) è stato finemente ristrutturato dagli attuali proprietari e diviso in tre appartamenti (11 camere in totali) che lo rendono perfetto anche come immobile da mettere a reddito. Il terreno di 10,6 ettari tutto attorno ospita un ampio giardino (8.600 mq) e un oliveto con circa 1.000 piante.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2551 – CASALE ACQUAFORTE

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca (400 m)

SUPERFICI INTERNE: 644 metri quadrati

VANI: 24

CAMERE: 11

BAGNI: 8

ANNESSI: deposito/zona eventi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, soffitti a volticine al piano terra, camini in pietra scolpita, giardino recintato con cancello automatico, oliveto

ESTERNI: 10,6 ettari

OLIVETO: 4,1 ettari (circa 1.000 piante)

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

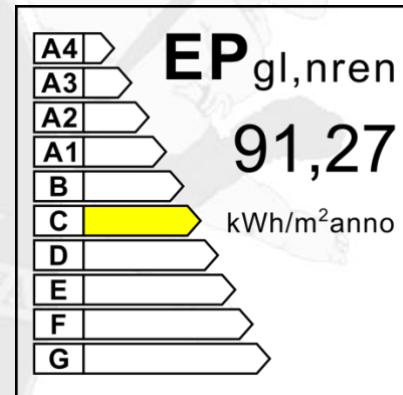
ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (5km; 10'), Marsciano (6km; 10'), Deruta (20km; 25'), Bevagna (38km; 45'), Perugia (39km; 40'), Orvieto (42km; 55'), Foligno (47km; 55'), Bolsena (62km; 1h 15'), Montepulciano (75km; 1h 25'), Trevi (75km; 55'), Pienza (87km; 1h 40'), Montalcino (104km; 1h 55'), Siena (144km; 1h 50'), Roma (155km; 2h 15'), Firenze (174km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (39km; 35'), Roma Ciampino (167km; 2h 10'), Roma Fiumicino (181km; 2h 5'), Firenze A. Vespucci (191km; 2h 25'), Grosseto C. Baccarini (214km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (252km; 3h), Bologna G. Marconi (273km; 3h 15')

CASALE ACQUAFORTE

In posizione aperta e soleggiata sulle colline dell'**Umbria**, tra **Orvieto** e **Marsciano**, **casale rustico** con **oliveto** in vendita. L'edificio (oltre 450 mq) è stato finemente ristrutturato dagli attuali proprietari e diviso in **tre appartamenti** (11 camere in totali) che lo rendono perfetto anche come immobile da mettere a reddito. Il terreno di **10,6 ettari** tutto attorno ospita un ampio giardino (8.600 mq) e un oliveto con circa **1.000 piante**.

La proprietà si trova a circa 5 km da un piccolo paese con tutti i servizi di base ed è raggiungibile tramite un breve tratto di strada bianca in ottime condizioni (circa 400 m). Città più grandi come **Perugia** e **Orvieto** sono a circa un'ora di auto, così come l'aeroporto internazionale di Perugia, ben collegato con molte destinazioni europee.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (452 mq, 11 camere e 7 bagni) è un edificio rustico, di forma rettangolare e strutturato su due piani, diviso in tre appartamenti indipendenti.

- **App. N°1** (127 mq): sala da pranzo con cucina a vista, soggiorno, ripostiglio/dispensa, quattro camere e due bagni;
- **App. N°2** (138 mq): soggiorno con cucina a vista, studio privato, soggiorno con loggia, tre camere e due bagni;
- **App. N°3** (187 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, secondo soggiorno, ripostiglio, quattro camere e tre bagni.

L'edificio è stato attentamente ristrutturato con l'obiettivo di preservarne intatto il fascino rurale. La struttura è realizzata in pietra e mattoni, come da tradizione umbra e toscana, e anche all'interno mantiene pressoché inalterato l'aspetto originale con travi in legno a vista sui soffitti, soffitti a volticine in quei locali al piano terra che un tempo erano destinati a stalle per il bestiame, pavimenti in cotto originali (caratterizzati dalla tipica e riconoscibile superficie irregolare dovuta ad anni di utilizzo) e camini in pietra scolpita. Gli infissi, sempre in ottica di conservazione dell'aspetto originale dell'edificio, sono realizzati in legno.

Di fronte al casale si trova poi un **annesso** (192 mq, 1 bagno) che include un grande magazzino interrato per lo stoccaggio dell'olio d'oliva prodotto, un soggiorno per eventi/degustazioni con bagno di servizio e un comodo posto auto coperto.

ESTERNI

Il casale è circondato da **8.600 mq di giardino** ben curato con un piccolo orto privato e alberi da frutto. Questa parte della proprietà è recintata e accessibile tramite cancello automatico.

Tutto attorno si stende poi un ampio **oliveto** (circa 4,1 ettari per un totale di circa 1.000 piante) che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva. Il resto del podere è destinato a **seminativo** (2,7 ha) e **bosco** (2,8 ha).



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
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

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