

Rif. 2551 – **CASALE ACQUAFORTE**

[www.romolini.com/it/2551](http://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

**ANNESI:** 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

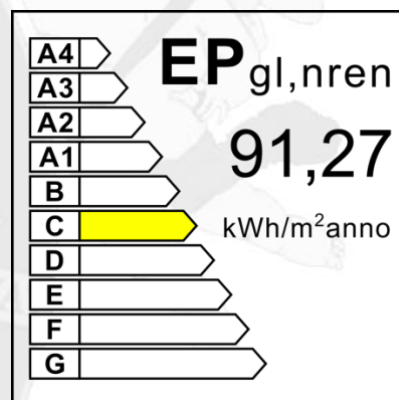
**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**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).













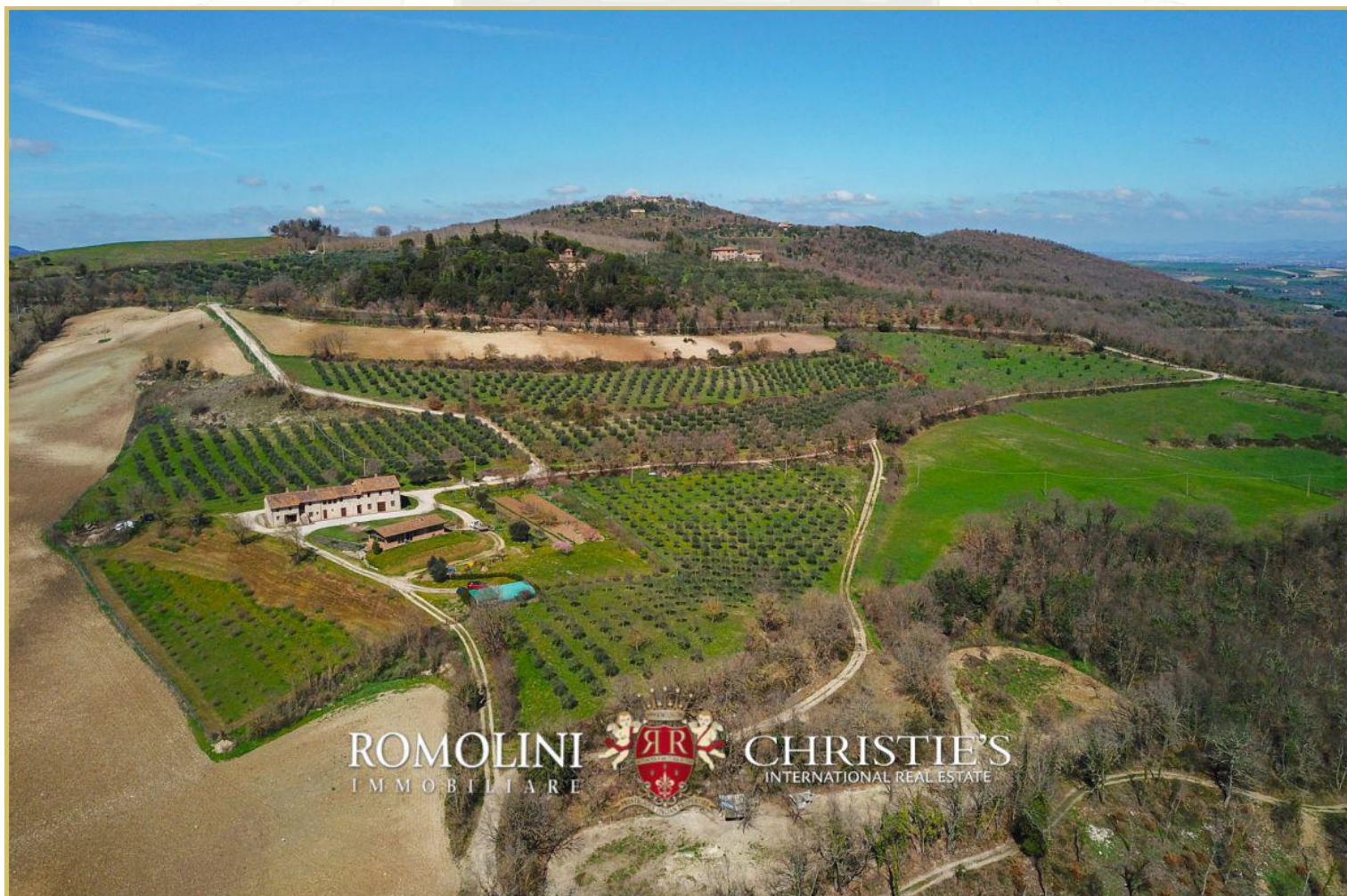
























































































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)