

Rif. 2561 – **RUSTICO SAN FLORIDO**www.romolini.com/it/2561

CASALE PANORAMICO IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
440 mq**Camere**
5**Bagni**
5**Terreno totale**
7,7 ha

Sulle colline dell'Umbria, nella Valle del Nestore, non lontano dal confine con la Toscana e a pochi chilometri da Città di Castello e Monte Santa Maria Tiberina, casale rustico in vendita. L'edificio (440 mq) è in fase di ultimazione, con predisposizione per tutti gli impianti, ed è circondato da circa 7,7 ettari di terreno collinare.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2561 – RUSTICO SAN FLORIDO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da completare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 440 metri quadrati

VANI: 22

CAMERE: 5

BAGNI: 5

ANNESSI: no, ma possibili

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino in pietra originale, terreno agricolo, vista panoramica

ESTERNI: 7,7 ettari

GIARDINO: sì, da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

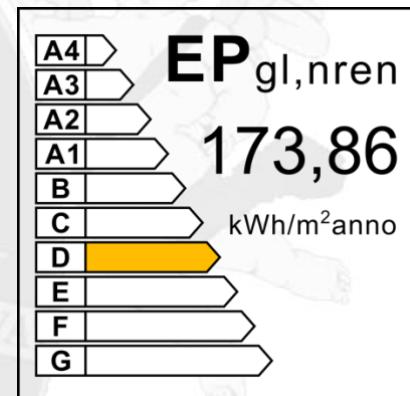
ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 10'), Monte Santa Maria Tiberina (14km; 30'), Città di Castello (28km; 30'), Umbertide (28km; 30'), Anghiari (32km; 50'), Cortona (34km; 55'), Sansepolcro (44km; 45'), Gubbio (56km; 1h 5'), Perugia (61km; 1h), Montepulciano (68km; 1h 30'), Pienza (75km; 1h 35'), Assisi (78km; 1h 15'), Montalcino (93km; 1h 55'), Orvieto (125km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (60km; 1h), Firenze A. Vespucci (135km; 2h 5'), Forlì L. Ridolfi (144km; 2h 10'), Ancona R. Sanzio (163km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (196km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (220km; 2h 50'), Roma Ciampino (242km; 2h 55'), Roma Fiumicino (256km; 3h)

RUSTICO SAN FLORIDO

Sulle colline dell'**Umbria**, nella Valle del Nestore, non lontano dal confine con la **Toscana** e a pochi chilometri da **Città di Castello** e **Monte Santa Maria Tiberina**, **casale rustico** in vendita. L'edificio (440 mq) è in fase di ultimazione, con predisposizione per tutti gli impianti, ed è circondato da circa **7,7 ettari di terreno** collinare.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (5km; 10') mentre per tutto il resto basta raggiungere Città di Castello (28km; 30'). Da qui si ha anche accesso alla **superstrada E45** che collega Ravenna e Roma, assicurando un ottimo collegamento a molte città della Valtiberina.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (440 mq) si articola su due piani ed è attualmente suddiviso in ventidue locali.

Lo stato al rustico permette ampia flessibilità nella distribuzione finale degli ambienti, attualmente il piano terra è stato pensato principalmente come zona giorno con ampi soggiorni, cucina, pranzo, camera/studio, due bagni oltre a locali accessori quali cantina e lavanderia.

Al piano primo sono predisposte quattro ampie camere con altrettanti bagni servite da un grande disimpegno/soggiorno centrale con camino.

Questo edificio di origine medievale, probabilmente costruito come torre di avvistamento, con la sua posizione a 500 m slm offre una splendida veduta sulla valle nello spartiacque tra Umbria e Toscana con una ottimale esposizione a sud.

Attualmente il casale si trova allo stato di **rustico avanzato** ed è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione secondo alti standard qualitativi sotto i vari aspetti (antisismico, qualità dei materiali, isolamento termico) e con tutte le necessarie predisposizioni per gli impianti elettrico ed idraulico.

In base alle vigenti normative urbanistiche è possibile ottenere il permesso per la costruzione di un annesso di circa 40 mq.

I terreni agricoli di pertinenza hanno un'estensione di circa **7,7 ettari**.

POSSIBILITÀ DI ACQUISTO AGGIUNTIVO

L'immobile fa parte di un più ampio compendio immobiliare articolato in tre corpi costituiti ciascuno da fabbricati e terreni in un contesto paesaggistico collinare di notevole pregio nell'alta valle del Tevere tra Umbria e Toscana. La Valle del Nestore è un'area rimasta incontaminata dove il fiume Nestore, da cui la stessa valle prende il nome, confluisce nel Tevere.

Gli attuali proprietari valutano sia la vendita dei singoli corpi che compongono il compendio sia, in alternativa, la vendita dell'intera proprietà. Il contesto paesaggistico e la bellezza dei luoghi suggeriscono una utilizzazione ai fini residenziali ma anche una vocazione turistica degli immobili.



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

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