

Rif. 2569 – CASALE MONTECORONA

www.romolini.com/it/2569

CASALE DI LUSSO RISTRUTTURATO IN VENDITA A UMBERTIDE, UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria

[VEDI SUL SITO](#)**Superficie**
786 mq**Camere**
9**Bagni**
7**Giardino**
4.300 mq

Immerso nel verde della Valle del Tevere, questo casale in pietra di 616 mq, ristrutturato nel 2023, fonde tradizione e modernità. Al piano terra c'è un luminoso appartamento con cucina, zona pranzo e relax, due camere e un bagno. Il primo piano ospita un ampio appartamento con cucina, soggiorno e cinque camere con bagno. Include due annessi da ristrutturare e un giardino di 4.300 mq. Ideale per residenza o affitti a breve termine.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2569 – CASALE MONTECORONA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturato (2023)

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca (200 m)

SUPERFICI INTERNE: 786 metri quadrati

VANI: 24

CAMERE: 9

BAGNI: 7

ANNESSI: deposito, autorimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, serramenti in legno, impianto solare, annessi da ristrutturare, giardino con impianto d'irrigazione

ESTERNI: 4.300 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

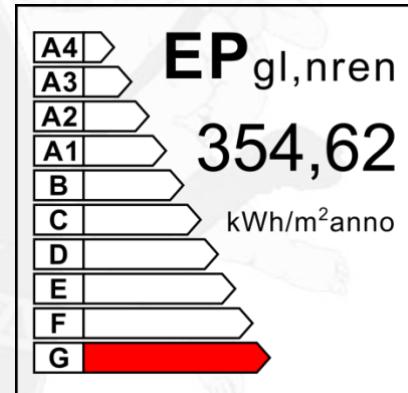
ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL + pannelli solari + pellet

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (5km; 10'), Gubbio (27km; 30'), Città di Castello (29km; 25'), Perugia (30km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (31km; 35'), Cortona (45km; 55'), Deruta (45km; 35'), Passignano sul Trasimeno (40km; 40'), Assisi (47km; 40'), Spello (49km; 35'), Castiglion del Lago (59km; 50'), Arezzo (65km; 1h), Todi (71km; 55'), Montepulciano (76km; 1h 10'), Orvieto (103km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 25'), Ancona R. Sanzio (120km; 1h 40'), Rimini F. Fellini (151km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (158km; 1h 55'), Grosseto C. Baccarini (185km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (221km; 2h 50'), Roma Ciampino (211km; 2h 20'), Roma Fiumicino (225km; 2h 25')

CASALE MONTECORONA

Immerso verde dell'alta **Valtiberina**, questo splendido **casale in pietra**, interamente ristrutturato nel 2023, rispetta fedelmente i canoni delle costruzioni tipiche della zona. La proprietà, estesa su due livelli per un totale di 616 mq, offre una perfetta combinazione tra tradizione e modernità.

Al piano terra, si trova un ampio appartamento caratterizzato da un luminoso open space che ospita la zona cottura, la zona pranzo e l'area relax, completato da due camere e un bagno. Nella stessa area è presente un magazzino spazioso con zona tecnica annessa e una sala conviviale, ancora da personalizzare, ideale per cene e barbecue grazie all'accesso diretto al giardino.

Sempre al piano terra, si accede a un piccolo appartamento multifunzionale, ideale per il personale di servizio o per ospiti, distribuito su due livelli. Al piano inferiore si trovano cucina, camera e bagno, mentre il piano superiore ospita uno studio/camera, un soggiorno e un ulteriore bagno.

Il primo piano è raggiungibile tramite una splendida scala interna in pietra originale e conduce a un grande appartamento. Questo livello comprende una cucina spaziosa con area pranzo, un soggiorno ampio e luminoso e cinque camere con bagno divise in due ali dell'edificio, garantendo così un'eccellente distribuzione degli spazi.

A completare questa affascinante proprietà, vi sono **due annessi da ristrutturare** (170 mq in totale), offrendo ulteriori potenziali sviluppi a chi desidera personalizzare ulteriormente gli spazi. Il **giardino di 4.300 mq**, è completamente recintato e dotato di un sistema di irrigazione a terra, offrendo uno spazio verde curato e rigoglioso. La proprietà è inoltre provvista di un **impianto solare** termico, che garantisce un'ottimizzazione energetica sostenibile.

Questo casale rappresenta un'opportunità unica per vivere immersi nella tranquillità della campagna umbra, godendo al contempo di comfort moderni e spazi ampi e versatili, ideali per una vita familiare o per accogliere ospiti in un ambiente raffinato e accogliente.

STATO E FINITURE

Le facciate esterne del casale sono rivestite in pietra tipica della zona, impreziosite da stuccature tono su tono che ne esaltano l'armonia cromatica. All'interno, i sottosolai presentano le tradizionali travature in legno, che conferiscono un tocco di autenticità e calore agli ambienti. Gli archi in mattoncini e le scale in cotto originale aggiungono un ulteriore elemento di charme e storicità.

I pavimenti variano tra eleganti lastre in pietra e raffinate superfici in legno, creando un piacevole contrasto tra materiali e texture. I serramenti, anch'essi in legno, assicurano un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità, mantenendo un'atmosfera rustica e accogliente.

Questi dettagli costruttivi riflettono l'attenzione dedicata alla conservazione delle caratteristiche architettoniche tradizionali, integrando al contempo le esigenze moderne di comfort e praticità. Il risultato è una dimora che offre un'esperienza abitativa unica, in grado di soddisfare anche i più esigenti amanti della bellezza e della qualità.

Per internet veloce è stata installata una parabola al fine di permettere una ottima ricezione. Per la parte idrica si è collegati alla rete comunale, mentre nel giardino sono presenti due pozzi per l'irrigazione. La caldaia dell'impianto di riscaldamento è alimentata a pellet.

USO E POTENZIALITÀ

La proprietà, grazie alla sua posizione privilegiata nell'alta Valtiberina, è ideale sia come abitazione principale sia come fonte di reddito attraverso gli affitti a breve termine. La configurazione attuale e la sua logistica, infatti, la rendono particolarmente attraente per chi desidera vivere in un ambiente tranquillo e immerso nel verde, senza rinunciare alla comodità di essere ben collegati con importanti infrastrutture.

La vicinanza all'aeroporto di Perugia permette di raggiungere facilmente la proprietà, facilitando sia i viaggi frequenti per motivi di lavoro, sia l'afflusso di turisti e visitatori.



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 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

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