

Rif. 2569 – **CASALE MONTECORONA**

[www.romolini.com/it/2569](http://www.romolini.com/it/2569)

## **CASALE DI LUSO 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

**ANNESI:** 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

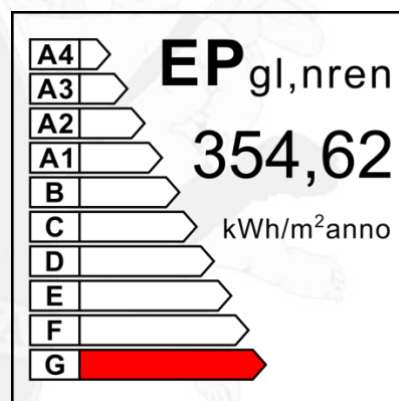
**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzi privati

**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





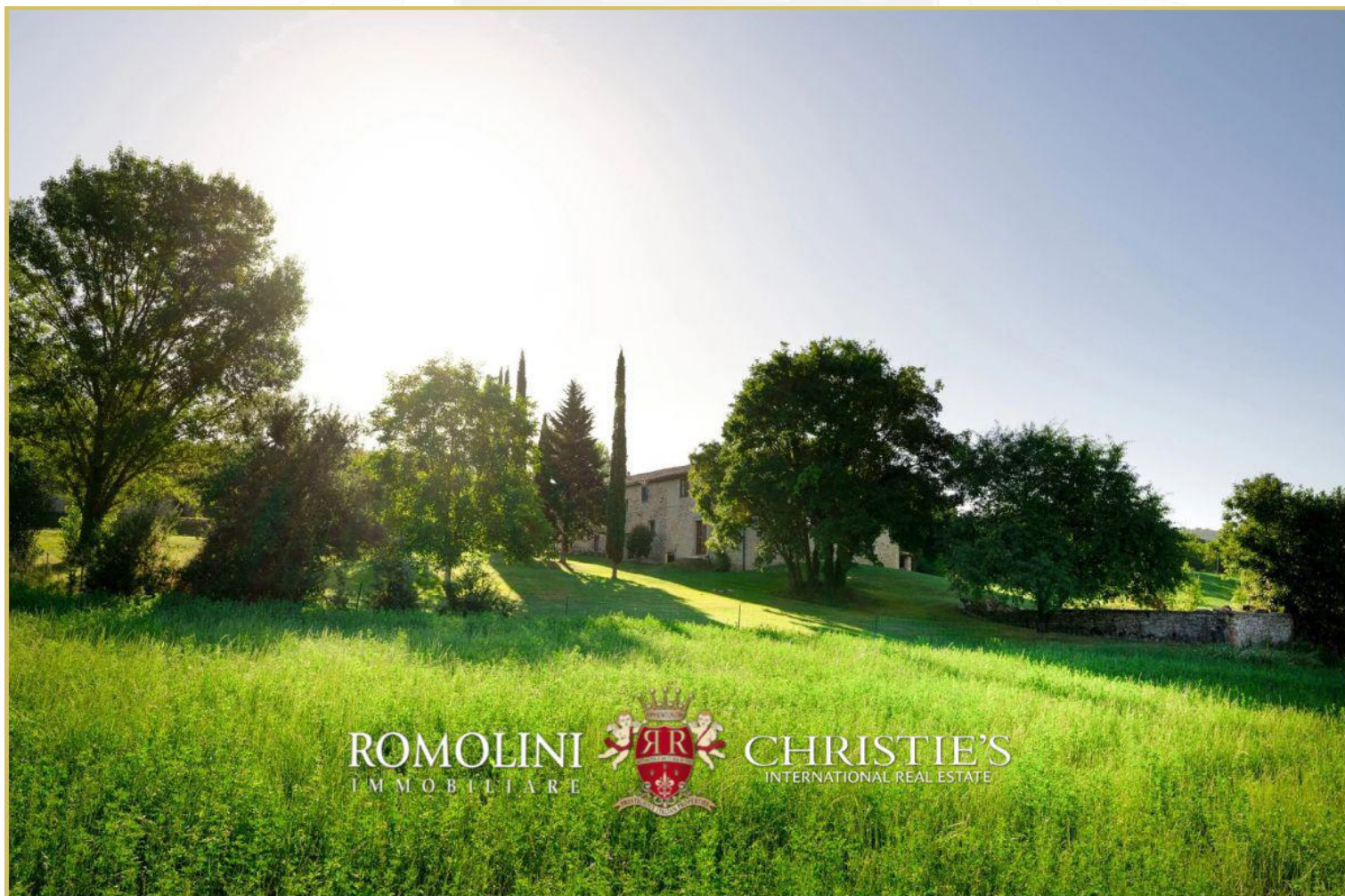
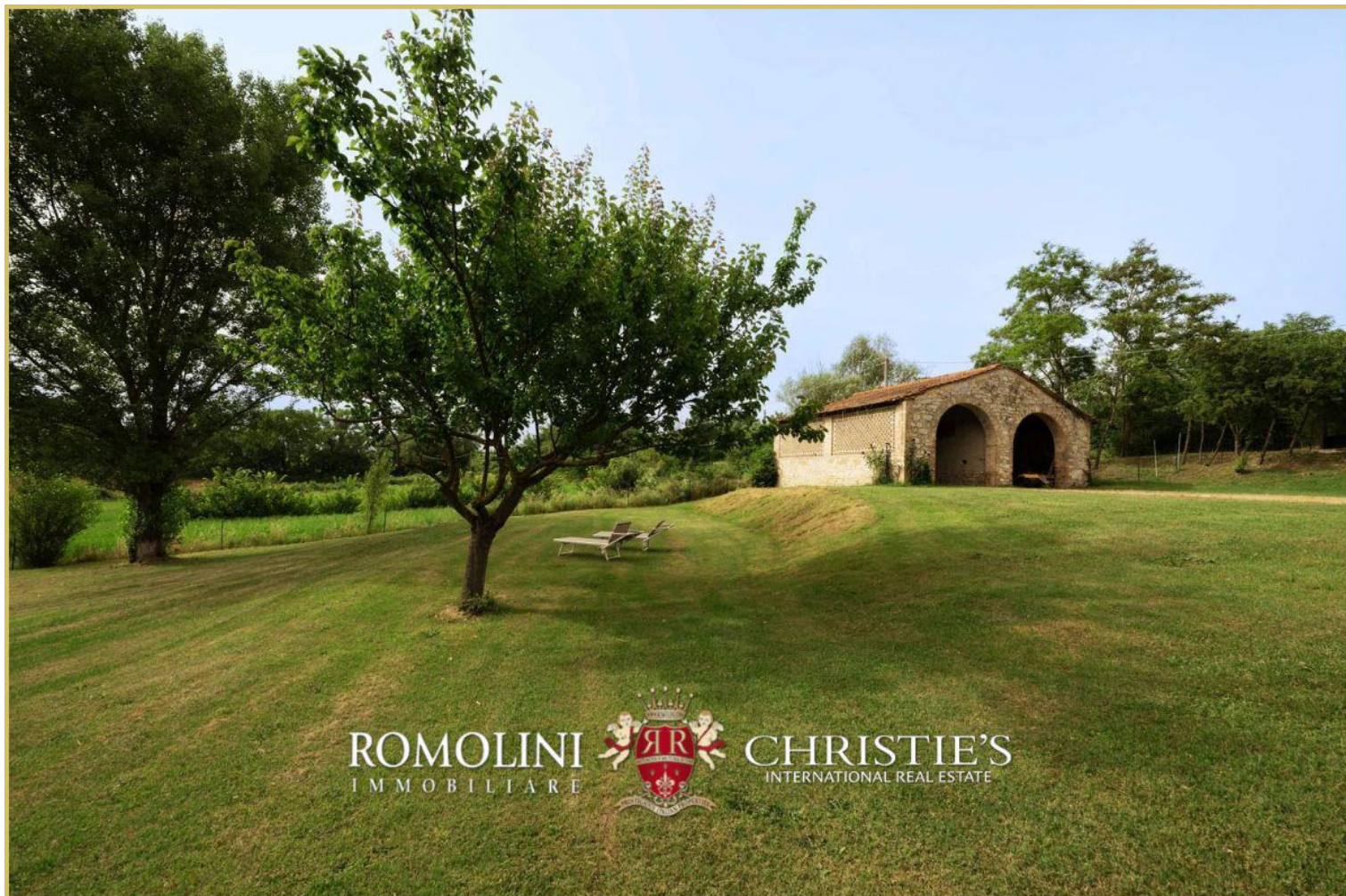












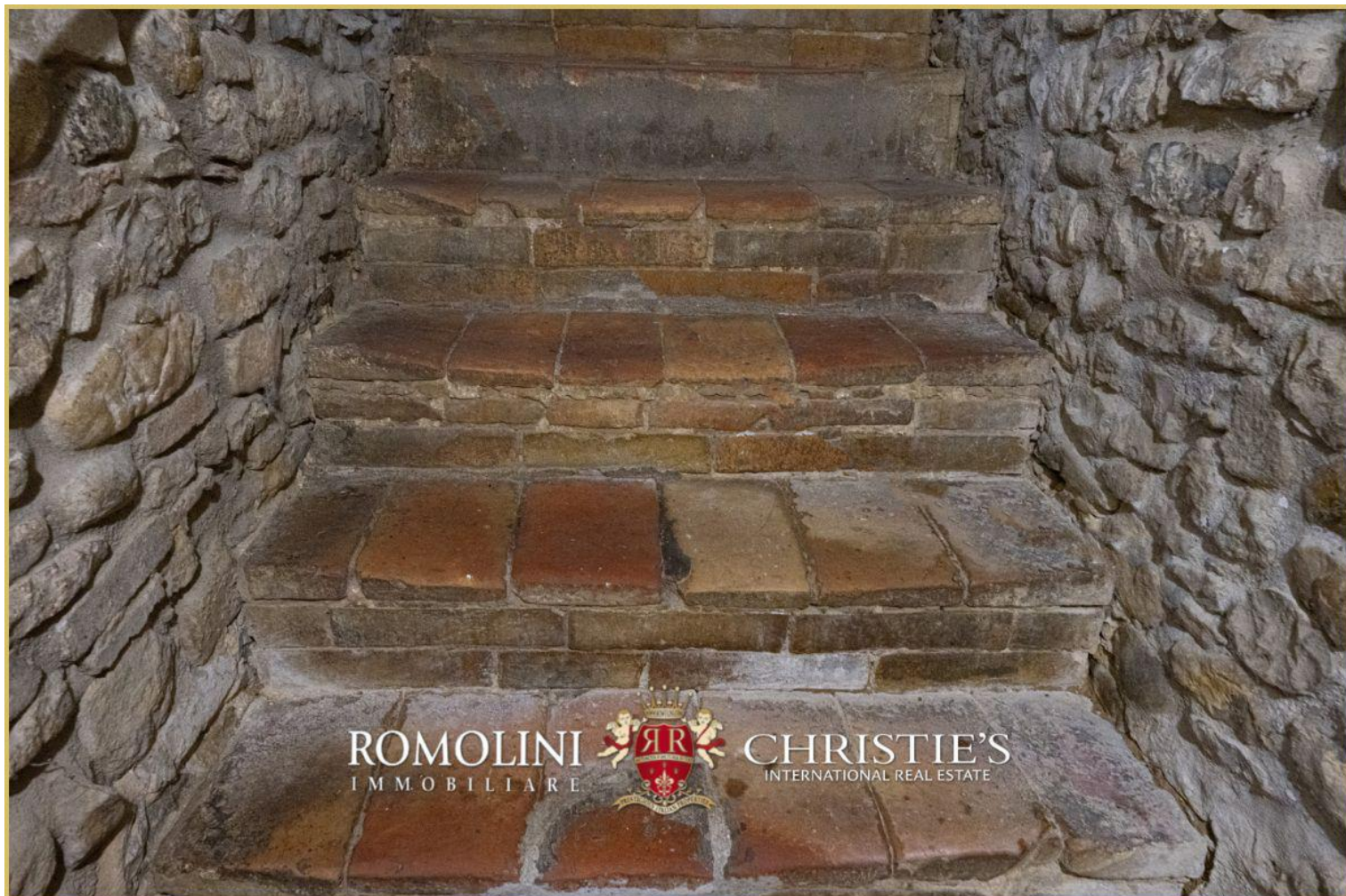




























































































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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)