

Rif. 2612 – TENUTA TEVERE

www.romolini.com/it/2612

AZIENDA AGRICOLA BIOLOGICA CON OLIVETO E AGRITURISMO IN VENDITA IN UMBRIA

Baschi – Terni – Umbria**Superficie**
2.640 m²**Camere**
15 (fino a 27)**Bagni**
18 (fino a 30)**Piscina**
8 × 4 m**Terreno totale**
150,8 ha**Oliveto**
1.000 piante**Impianto fotovoltaico**
110 kW

Sulle colline al confine tra Umbria e Lazio, sulle sponde del fiume Tevere, azienda agricola di 150,8 ettari con agriturismo in vendita. La proprietà include numerosi edifici (oltre 2.600 m²): gli edifici ristrutturati sono adibiti all'accoglienza degli ospiti, ma sono presenti anche tre grandi ville da ristrutturare che potrebbero incrementare notevolmente la redditività dell'azienda. A livello produttivo la tenuta conta su un oliveto (1.000 piante) e su 78 ha di seminativi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2612 – TENUTA TEVERE

TIPOLOGIA: azienda agricola

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (500 m)

SUPERFICI INTERNE: 2.640 metri quadrati

VANI: 60

CAMERE: 15 (fino a 27)

BAGNI: 18 (fino a 30)

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e tufo, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, ristorante, bar, impianto fotovoltaico, piscina, frutteto, piante di ulivo, edifici da ristrutturare

ESTERNI: 150,8 ettari

OLIVETO: 1.000 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 8 × 4 m (fuori terra)

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (110 kW)

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: pompa di calore

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: A4 (EP_{gl, nren} = 14,05 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Civitella d'Agliano (7km; 10'), Guardea (12km; 20'), Baschi (15km; 15'), Bagnoregio (19km; 25'), Corbara (20km; 25'), Amelia (23km; 25'), Orvieto (27km; 40'), Viterbo (29km; 30'), Bolsena (33km; 40'), Todi (42km; 50'), Città della Pieve (60km; 1h), Montepulciano (84km; 1h 20'), Roma (101km; 1h 25'), Siena (142km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (83km; 1h 15'), Roma Ciampino (113km; 1h 15'), Roma Fiumicino (127km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (167km; 2h 20'), Firenze A. Vespucci (199km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (259km; 2h 50')

TENUTA TEVERE

Sulle colline al confine tra **Umbria** e **Lazio**, sulle sponde del fiume **Tevere**, **azienda agricola** di 150,8 ettari con **agriturismo** in vendita. La proprietà include numerosi edifici (oltre 2.600 m²): gli edifici ristrutturati sono adibiti all'accoglienza degli ospiti, ma sono presenti anche tre grandi ville da ristrutturare che potrebbero incrementare notevolmente la redditività dell'azienda. A livello produttivo la tenuta conta su un **oliveto** (1.000 piante) e su **78 ha di seminativi**.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (3km; 5'), appena passato il Tevere, dove si trova anche una comoda stazione ferroviaria che permette di raggiungere **Roma** in circa un'ora. La posizione di confine è molto comoda in quanto assicura un rapido collegamento anche a molti centri d'arte del **centro Italia** (Montepulciano, Amelia, Città della Pieve, Bolsena, Todi...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La **villa San Liborio** (1.010 mq, 6 camere e 6 bagni) è un edificio signorile su tre piani, interamente da ristrutturare, ma molto interessante in quanto potrebbe essere trasformato sia in dimora privata, con ampie zone giorno e numerose camere, sia in un elegante boutique hotel per gli ospiti. L'edificio è circondato da un parco privato di circa 10.000 mq, interamente recintato con un muro in tufo alto 2,5 m.

Il **casale San Callisto** (370 mq, 6 camere e 6 bagni) costituisce il cuore dell'attività ricettiva ed è un grande edificio su due piani diviso in quattro unità abitative per gli ospiti. L'edificio è stato interamente ristrutturato tra il 2011 e il 2012 e si presenta in ottime condizioni.

- **App. A:** soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e due bagni;
- **App. B:** soggiorno con zona pranzo, cucina, terrazza e due camere con bagno en-suite;
- **App. C:** monolocale con angolo cottura e bagno;
- **App. D:** monolocale con angolo cottura e bagno.

Il **casale San Gorgonio** (230 mq, 4 camere e 3 bagni) è un piccolo edificio rustico su tre piani che include una spaziosa cantina con bagno al piano terra e due appartamenti ai piani superiori. Anche questo edificio è stato interamente ristrutturato e ammodernato nel biennio 2022/2023.

- **App E:** soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **App. F:** soggiorno con cucina, due camere e bagno.

Il **casale Sant'Orsola** (450 mq, 5 camere e 9 bagni) costituisce la seconda porzione dell'agriturismo. Ristrutturato tra il 2011 e il 2012, il complesso include il ristorante con cucina professionale e servizi igienici, un bar e cinque camere con bagno en-suite per gli ospiti.

Gli edifici sono serviti da quattro **impianti fotovoltaici** per una potenza complessiva di **110 kW**, in grado di soddisfare tutte le esigenze della proprietà.

Da ultimo, nella proprietà è presente anche un **podere da ristrutturare** (580 m², 6 camere e 6 bagni) che permetterebbe di espandere ulteriormente la capacità ricettiva della tenuta.

ESTERNI

La tenuta si stende su una superficie totale di **150,8 ettari** posti in leggera collina al confine tra Umbria e Lazio, sulle sponde del **Tevere**. Oltre ai giardini (circa 20.000 m²) che circondano gli edifici, il terreno agricolo è costituito in gran parte da **boschi** (63,9 ha) e **seminativi** (78,0 ha), molto adatti per una gran varietà di colture tra cui vite e olivo. A livello produttivo l'azienda conta su un **oliveto** (5,9 ha per un totale di circa **1.000 piante**, un terzo delle quali piantate nel 2021 e quindi non ancora in piena produzione) e un piccolo **frutteto** (circa 9.000 m²).



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
LA MONTAGNA D'ARTE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LA MONTAGNA D'ARTE



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
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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