

Rif. 2679 – **CASALE BEVAGNA**

[www.romolini.com/it/2679](http://www.romolini.com/it/2679)

## **CASALE DA RISTRUTTURARE CON OLIVETO IN VENDITA A BEVAGNA, UMBRIA**

**Bevagna – Perugia – Umbria**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
426 mq

**Camere**  
3+

**Bagni**  
2+

**Terreno totale**  
5,4 ha

In posizione collinare, a 8 km dal centro storico di Bevagna, piccola tenuta con casolare da ristrutturare e 5,4 ha di oliveto in vendita. L'immobile è attualmente in stato di grezzo, strutturalmente consolidato, ma senza finiture e impianti. Il progetto permetterebbe di realizzare una casa privata con 3 camere o quattro appartamenti indipendenti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2679 – CASALE BEVAGNA

**TIPOLOGIA:** casale con oliveto

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 426 metri quadrati

**VANI:** 13

**CAMERE:** 3+

**BAGNI:** 2+

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camini, infissi in legno, forno originale, piante di ulivo, garage privato, vista panoramica

**ESTERNI:** 5,4 ettari

**GIARDINO:** sì, da recuperare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** da collegare

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** da collegare

**RISCALDAMENTO:** da collegare

## CITTÀ PIÙ VICINE

Bevagna (8km; 10'), Cannara (9km; 15'), Montefalco (16km; 20'), Assisi (22km; 30'), Perugia (34km; 40'), Marsciano (40km; 45'), Spoleto (40km, 45'), Todi (50km; 50'), Magione (51km; 50'), Castiglione del Lago (77km; 1h 5'), Cortona (80km; 1h 10'), Orvieto (83km; 1h 30'), Montepulciano (97km; 1h 25'), Siena (140km; 1h 50'), Firenze (182km; 2h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (26km; 30'), Roma Ciampino (164km; 2h 25'), Roma Fiumicino (180km; 2h 30'), Firenze A. Vespucci (215km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (255km; 3h 20'), Bologna G. Marconi (268km; 3h 20')

## CASALE BEVAGNA

In posizione collinare, a 8 km dal **centro storico** di **Bevagna**, piccola **tenuta** con **casolare** da ristrutturare e **5,4 ha di oliveto** in vendita. L'immobile è attualmente in stato di grezzo, strutturalmente consolidato, ma senza finiture e impianti. Il progetto permetterebbe di realizzare una **casa privata con 3 camere o quattro appartamenti indipendenti**.

Oltre a essere famosa per la produzione di olio extravergine d'oliva e vini di alta qualità, Bevagna è inserita tra i **Borghi più Belli d'Italia** e tra le Bandiere Arancioni del Touring Club.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (4km; 8') e varie città di **Umbria** e **Toscana** sono raggiungibili in breve tempo (Montefalco, Assisi, Perugia, Spoleto, Todi, Cortona, Orvieto, Montepulciano...). L'aeroporto di Perugia è a meno di mezz'ora di auto dalla proprietà.

## DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il casolare si dispone su tre livelli sfalsati, tutti accessibili direttamente dall'esterno, e il progetto di ristrutturazione prevede il seguente layout:

- **Piano terra**: tre magazzini, rimessa attrezzi e forno;
- **Primo piano**: tettoia, garage, cantina, soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **Secondo piano**: soggiorno/sala da pranzo con cucina, camera con bagno en-suite e soffitta.

L'immobile è strutturalmente solido ma mancano allo stato attuale tutti gli impianti, le finiture e gli infissi interni. Solo una piccola parte dell'immobile è stata ristrutturata internamente (ma mai completata) e in questa area sono presenti convettori.

Esiste, in alternativa, la possibilità di dividere il casolare in quattro unità indipendenti da riservare all'accoglienza degli ospiti.

L'edificio è circondato da circa **700 mq di giardino** (da recuperare e valorizzare) e **5,3 ettari di oliveto** in ottime condizioni che permette di produrre olio extravergine d'oliva di eccellente qualità per uso personale.





ROMOLINI  
PALAZZO BELLAURE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
PALAZZO BELLAURE



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

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