

Rif. 2695 – **CASALE DEL FAUNO**

[www.romolini.com/it/2695](http://www.romolini.com/it/2695)

## **CASALE RUSTICO CON OLIVETO IN VENDITA SULLE COLLINE DI PERUGIA, UMBRIA**

**Perugia – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
280 mq

**Camere**  
2 (fino a 4)

**Bagni**  
1 (fino a 3)

**Terreno totale**  
42,7 ha

**Oliveto**  
1,7 ha

In Umbria, sulle colline tra Perugia e Umbertide, casale in vendita. La proprietà si presenta in buone condizioni e ospita attualmente due camere, con possibilità di crearne altre ristrutturando il piano terra dell'edificio (attualmente a destinazione agricola). L'ampio terreno disponibile, che ospita già un oliveto, permette anche l'impianto di nuove colture (circa 22,0 ha di seminativo).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2695 – CASALE DEL FAUNO

**TIPOLOGIA:** casale rustico

**CONDIZIONE:** abitabile

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (1 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 280 metri quadrati

**VANI:** 8 (fino a 13)

**CAMERE:** 2 (fino a 4)

**BAGNI:** 1 (fino a 3)

**ANNESI:** rimessa (da ricostruire)

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, loggiato, pavimenti in ceramica, infissi e travi in legno, camino, giardino, piante di ulivo

**ESTERNI:** 42,7 ettari

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** possibile

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 72,08 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camini

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (11km; 13'), Umbertide (14km; 18'), Perugia (22km; 30'), Magione (23km; 24'), Passignano sul Trasimeno (31km; 30'), Gubbio (38km; 40'), Città di Castello (43km; 35'), Bastia Umbra (44km; 36'), Deruta (47km; 38'), Cortona (53km; 48'), Assisi (55km; 45'), Spello (57km, 45'), Foligno (63km, 50'), Todi (75km, 1h), Arezzo (80km, 1h 10') Spoleto (90km, 1h 5')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (39km; 30'), Ancona R. Sanzio (139km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (172km; 1h 55'), Roma Ciampino (215km; 2h 30'), Roma Fiumicino (227km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (232km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (232km; 2h 35')

## CASALE DEL FAUNO

In **Umbria**, sulle colline tra **Perugia** e **Umbertide**, casale in vendita. La proprietà si presenta in buone condizioni e ospita attualmente due camere, con possibilità di crearne altre ristrutturando il piano terra dell'edificio (attualmente a destinazione agricola). L'ampio terreno disponibile, che ospita già un **oliveto**, permette anche l'impianto di nuove colture (circa 22,0 ha di seminativo).

Il casale, che è raggiungibile tramite 1 km di strada bianca in buone condizioni, si trova a circa 400 metri di altitudine e offre una splendida vista panoramica della vallata.

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (11km; 13') e varie città di **Umbria** e **Toscana** sono raggiungibili in breve tempo (Perugia, Passignano sul Trasimeno, Gubbio, Deruta, Todi, Cortona, Assisi...). L'aeroporto di Perugia è raggiungibile in soli 30 minuti di auto, mentre gli aeroporti di Ancona e Firenze si trovano a meno di due ore di distanza.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (280 mq, 2 camere e 1 bagno), che è stato oggetto di una parziale ristrutturazione del 2010 (tetto, infissi e alcune finiture interne), è in buone condizioni e necessita solo di alcuni lavori di rifiniture e ammodernamento. La struttura è disposta su due piani:

- **Piano terra:** tre fondi, ad uso ripostiglio agricolo, con un forno;
- **Primo piano:** loggia, soggiorno, cucina abitabile, ampio salone, due camere (molto ampie con capacità massima di 12 posti letto) e bagno.

Nella proprietà esisteva in passato un **annesso agricolo** (65 mq) che potrebbe essere ricostruito e destinato a rimessa per attrezzi e/o veicoli.

## ESTERNI

Il casale è corredato da un **giardino di 2.200 mq**, totalmente da recuperare ma con grande potenzialità di sviluppo. Il terreno agricolo ospita un **piccolo oliveto** (1,7 ha), ampie porzioni di seminativo/pascolo (22,0 ha) e boschi (18,7 ha) che assicurano spazi perfetti per camminate e passeggiate nella natura.





































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)