

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)

**ANNESSI:** 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 creare 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 corredata 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



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

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