

Rif. 2701 – **TENUTA MONTI MARTANI**

www.romolini.com/it/2701

AZIENDA AGRICOLA DI 414 HA CON RISERVA DI CACCIA IN VENDITA IN UMBRIA

Bettona – Perugia – Umbria



Superficie
1.820 mq

Camere
21

Bagni
25

Piscina
14 x 6 m

Terreno totale
414,0 ha

Oliveto
2.000 piante

Nel cuore dell'Umbria, non lontano dal borgo medievale di Bettona, tenuta di 414 ettari con riserva di caccia e maneggio in vendita. L'azienda conta numerosi edifici (oltre 1.800 mq in totale) e dispone di 21 camere per l'accoglienza degli ospiti in un contesto naturale incontaminato. All'interno della tenuta si trovano un lago per la pesca sportiva, un ampio oliveto (2.000 piante) e boschi per escursioni e camminate.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2701 – TENUTA MONTI MARTANI

TIPOLOGIA: azienda agricola con riserva di caccia

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1,4 km)

SUPERFICI INTERNE: 1.820 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 21

BAGNI: 25

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra, resti di torre medievale, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, ristorante, riserva di caccia, piscina, piante di ulivo, grandi estensioni di seminativo, impianto fotovoltaico, campo da gioco, lago per pesca sportiva

ESTERNI: 414,0 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: 14 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (93,55 kW)

ACQUA: pozzo privato + laghi per irrigazione

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 879,43 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Bettona (5km; 10'), Assisi (20km; 25'), Perugia (25km; 30'), Spello (25km; 30'), Foligno (35km; 40'), Spoleto (60km; 1h), Gubbio (65km; 1h 10'), Todi (70km; 1h 15'), Orvieto (100km; 1h 30'), Siena (150km; 2h), Firenze (170km; 2h 15'), Roma (180km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (25km; 30'), Ancona R. Sanzio (130km; 1h 45'), Firenze A. Vespucci (170km; 2h 15'), Roma Ciampino (180km; 2h 30'), Roma Fiumicino (200km; 2h 45')

TENUTA MONTI MARTANI

Nel cuore dell'**Umbria**, non lontano dal borgo medievale di **Bettona**, **tenuta di 414 ettari** con **riserva di caccia** e **maneggio** in vendita. L'azienda conta numerosi edifici (oltre 1.800 mq in totale) e dispone di 21 camere per l'accoglienza degli ospiti in un contesto naturale incontaminato. All'interno della tenuta si trovano un **lago per la pesca sportiva**, un **ampio oliveto** (2.000 piante) e boschi per escursioni e camminate.



La proprietà si raggiunge tramite una breve strada bianca (1,4 km) in ottime condizioni e il paese di Bettona, che dispone di tutti i servizi essenziali, si trova a circa 10 minuti di auto. La posizione nel cuore della regione permette di visitare molte città d'arte in poco più di un'ora (Perugia, Assisi, Foligno, Gubbio, Todi, Orvieto...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**agriturismo** (320 mq, 10 camere e 11 bagni) è un edificio su due piani che ospita quattro appartamenti al piano inferiore, sei camere con bagno al piano superiore e vari magazzini e depositi a servizio dell'attività.

Il **ristorante** (265 mq, 4 bagni) occupa l'intero piano terra dell'edificio e si articola in tre grandi sale per gli ospiti, complete di servizi igienici e dotate di un grande gazebo esterno per l'estate. L'intera ala orientale dell'edificio è destinata a cucina professionale con zona preparazione, lavaggio, dispensa con cella frigorifera e spogliatoio per lo staff.

Sopra al ristorante sono presenti altri **alloggi per gli ospiti** (235 mq, 7 camere e 7 bagni), costituiti da un grande salone centrale che disimpegna sette camere, tutte con il loro bagno privato.

Di fronte al ristorante si trova la **zona eventi** (165 mq, 3 bagni), un ampio spazio con più locali che includono due ampie stanze e una cucina professionale, oltre a servizi igienici e spogliatoi per i dipendenti.

A servizio degli ospiti sono presenti vari porti auto coperti, realizzati in adiacenza agli edifici dell'agriturismo. Le tettoie, combinate, includono **pannelli fotovoltaici da 20 kW**.

Gli edifici dell'agriturismo sono circondati da **7.200 mq di giardino** ben curato su cui insistono la **piscina 14 x 6 m** con solarium in cotto e un **campo da beach volley**.

A sud rispetto al corpo principale si trova il **maneggio** (240 mq) con 16 box, fienile, magazzino per gli attrezzi, area monta e bagni per i dipendenti. Il tetto dell'edificio supporta un **impianto fotovoltaico da 53,55 kW**.

A fianco della scuderia è presente una **casetta per il custode** (70 mq, 1 camera e 1 bagno), strutturata su un solo piano e composta di zona giorno con cucina, ufficio, camera e bagno.

A metà strada tra i due corpi principali si trova un **casale rustico** (240 mq, 3 camere e 3 bagni), strutturato su due piani: al livello inferiore rimangono le vecchie stalle con i relativi magazzini, mentre al livello superiore si trova l'abitazione composta di soggiorno, sala da pranzo con cucina, tre camere e tre bagni. Subito di fronte all'edificio si trova una **stalla per gli animali** (75 mq).

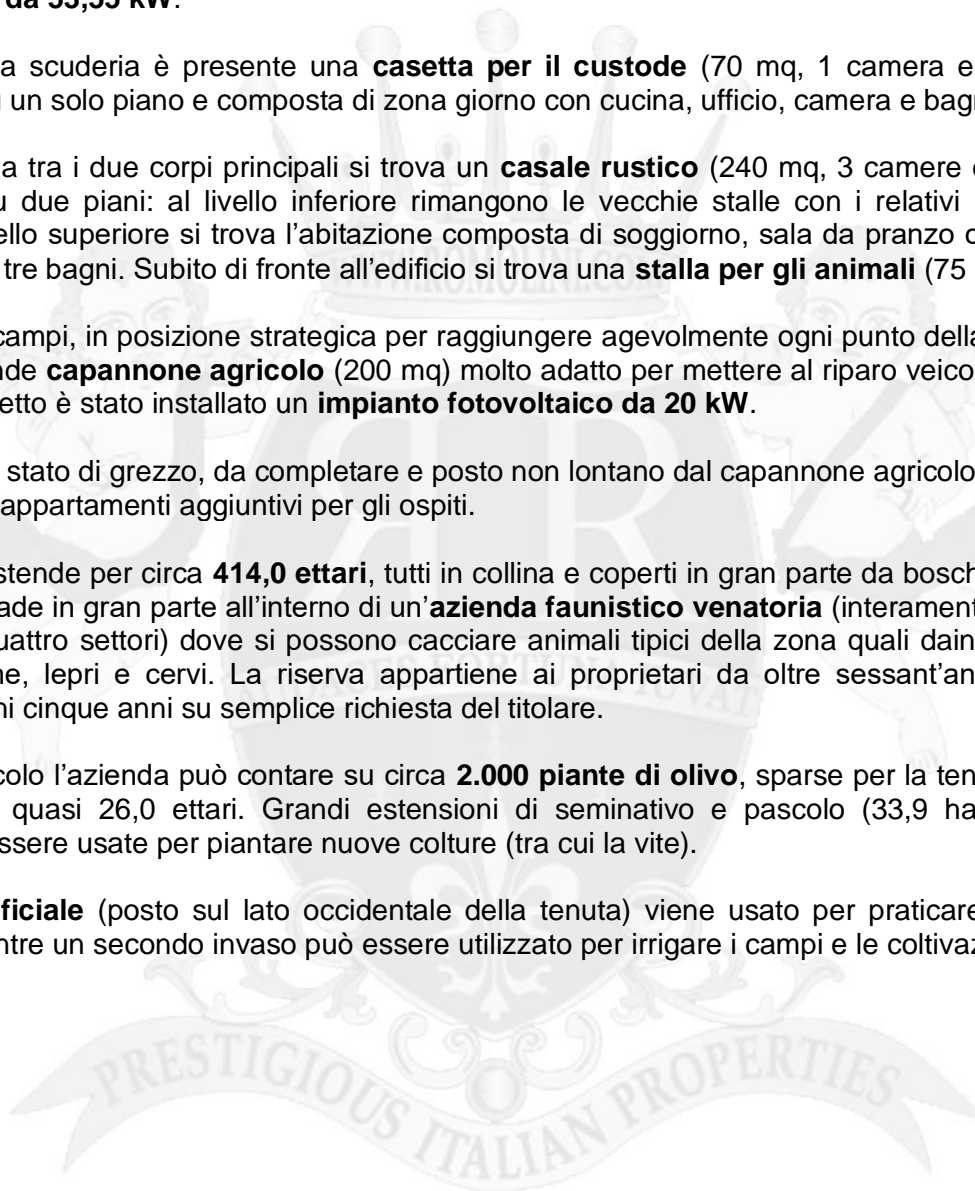
In mezzo ai campi, in posizione strategica per raggiungere agevolmente ogni punto della tenuta, si trova un grande **capannone agricolo** (200 mq) molto adatto per mettere al riparo veicoli e attrezzi agricoli. Sul tetto è stato installato un **impianto fotovoltaico da 20 kW**.

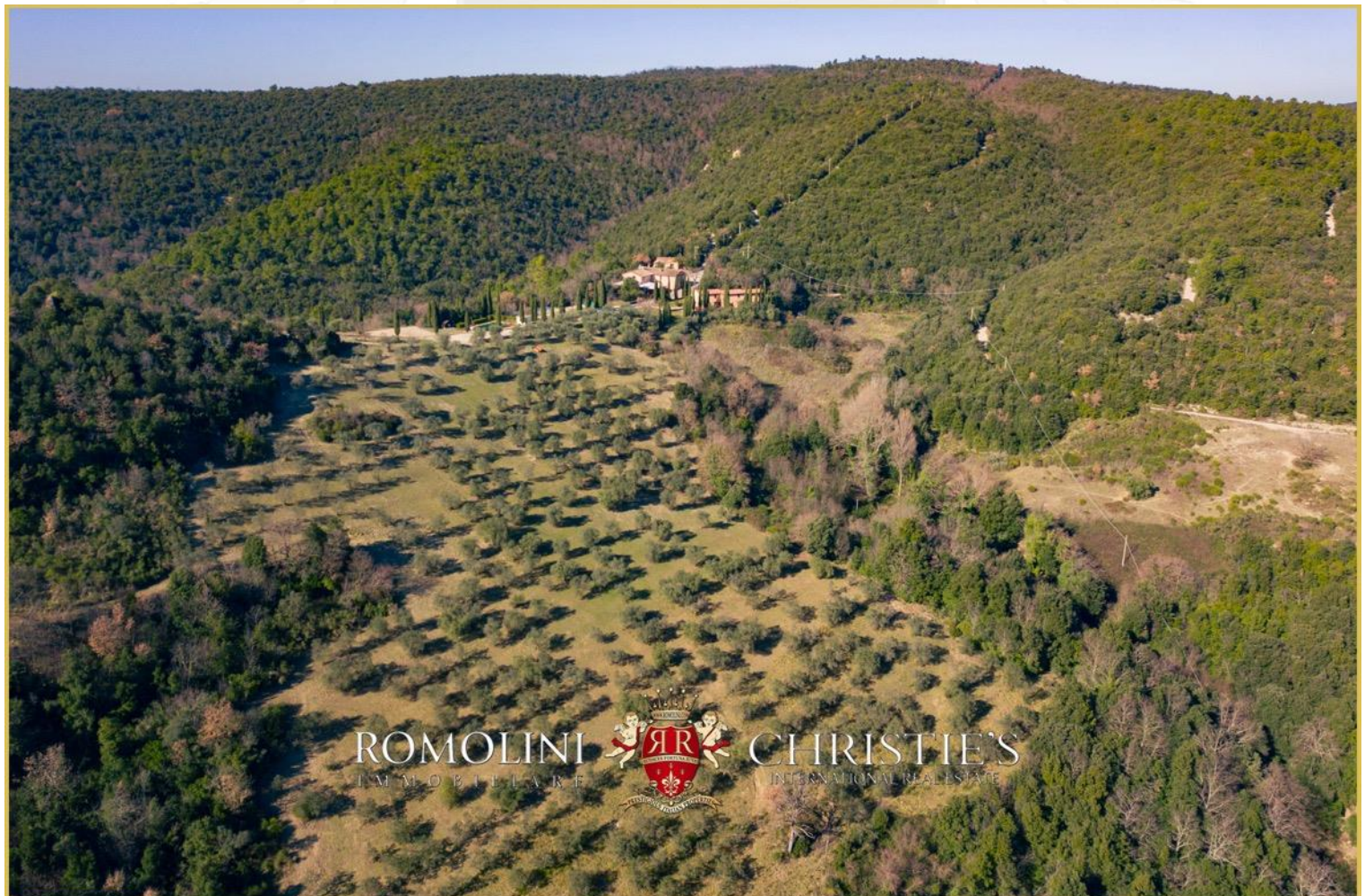
Un edificio in stato di grezzo, da completare e posto non lontano dal capannone agricolo, dovrebbe ospitare due appartamenti aggiuntivi per gli ospiti.

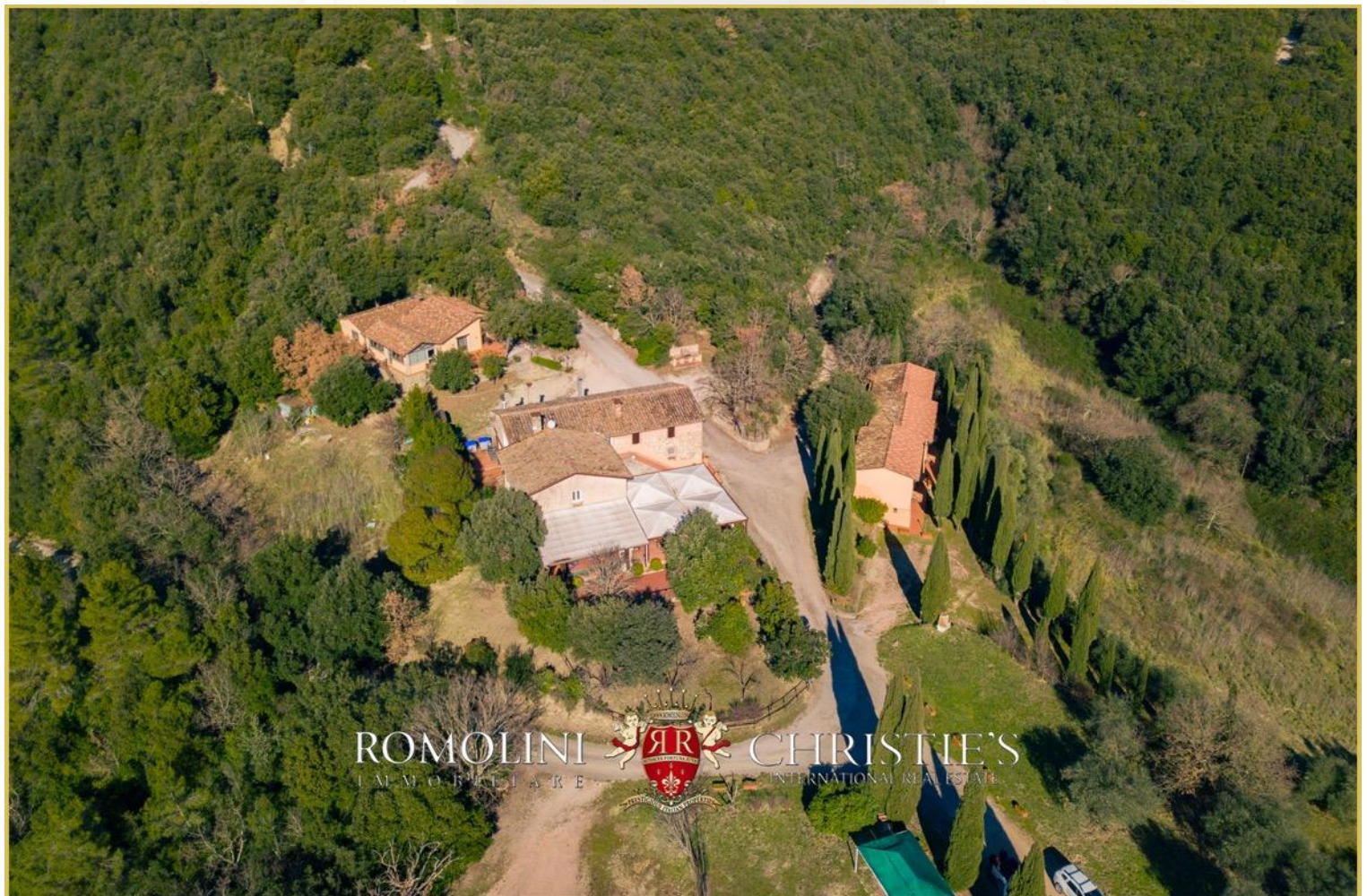
La tenuta si stende per circa **414,0 ettari**, tutti in collina e coperti in gran parte da boschi (353 ha). L'azienda ricade in gran parte all'interno di un'**azienda faunistico venatoria** (interamente recintata e divisa in quattro settori) dove si possono cacciare animali tipici della zona quali daini, cinghiali, fagiani, starni, lepri e cervi. La riserva appartiene ai proprietari da oltre sessant'anni e viene rinnovata ogni cinque anni su semplice richiesta del titolare.

A livello agricolo l'azienda può contare su circa **2.000 piante di olivo**, sparse per la tenuta su una superficie di quasi 26,0 ettari. Grandi estensioni di seminativo e pascolo (33,9 ha in totale) potrebbero essere usate per piantare nuove colture (tra cui la vite).

Un **lago artificiale** (posto sul lato occidentale della tenuta) viene usato per praticare la **pesca sportiva** mentre un secondo invaso può essere utilizzato per irrigare i campi e le coltivazioni.

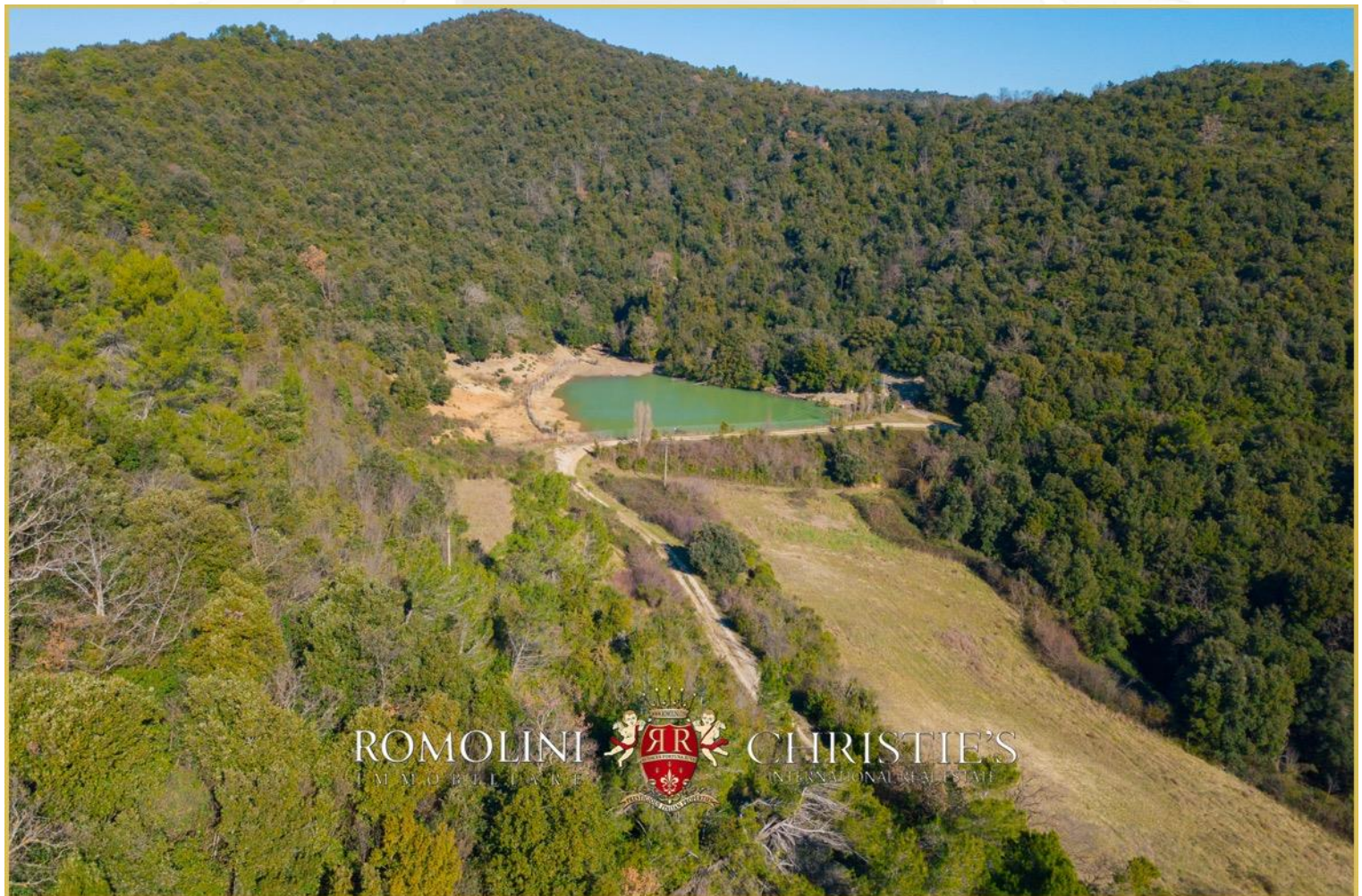










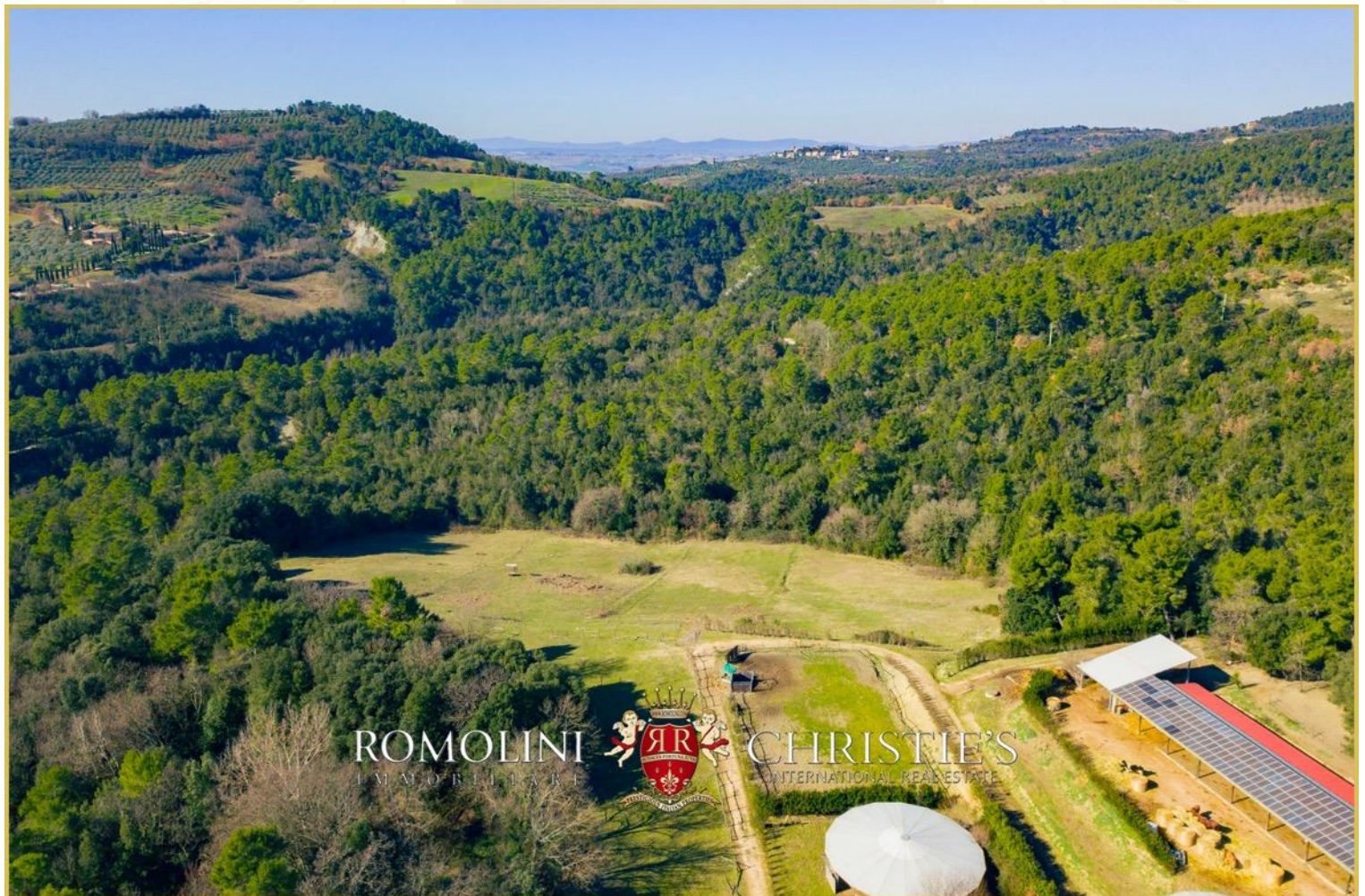




















ROMOLINI
IMMOBILIARE



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