

Rif. 2702 – **VILLA PRATALONGA**

www.romolini.com/it/2702

CASALE CON PISCINA IN VENDITA IN POSIZIONE PANORAMICA IN UMBRIA, PIETRALUNGA

Pietralunga – Perugia – Umbria



Superficie
800 mq

Camere
12

Bagni
13

Terreno totale
16,0 ha

Piscina
13 x 6 m

In posizione panoramica sulle colline dell'Umbria, non lontano da Pietralunga, casale del XVI secolo ristrutturato con piscina in vendita. L'immobile (oltre 800 mq) in totale ospita attualmente 8 camere e tre appartamenti indipendenti, oltre a una sala ristorante e un ampio giardino (oltre 2.800 mq) per eventi. Il terreno agricolo (circa 16,0 ha) circonda la proprietà ed è costituito prevalentemente da prati e campi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2702 – VILLA PRATALONGA

TIPOLOGIA: casale del XVI secolo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 800 metri quadrati

VANI: 31

CAMERE: 12

BAGNI: 13

ANNESSI: dependance, monocale, vano tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, infissi in legno, soffitti a volta, scale in pietra, travi in legno, camino originale, tettoia, giardino, zona piscina

ESTERNI: 16,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 13 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL + legna

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A3** (EP_{gl, nren} = 51,93 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + pannelli solari

CITTÀ PIÙ VICINE

Apecchio (14km; 25'), Pietralunga (15km; 20'), Cagli (18km; 20'), Gubbio (29km; 40'), Montone (32km; 40'), Umbertide (37km; 40'), Città di Castello (39km; 50'), Urbino (46km; 50'), San Giustino (55km; 1h), Tuoro sul Trasimeno (69km; 1h 15'), Perugia (70km; 1h 10'), Cortona (76km; 1h 25'), Arezzo (78km; 1h 25'), Assisi (85km; 1h 15'), Firenze (154km; 2h 25'), Siena (159km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (68km; 1h), Ancona R. Sanzio (106km; 1h 15'), Rimini F. Fellini (108km; 1h 20'), Bologna G. Marconi (229km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (234km; 3h 10'), Roma Ciampino (247km; 3h), Roma Fiumicino (265km; 3h 10')

VILLA PRATALONGA

In posizione panoramica sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Pietralunga**, **casale del XVI secolo** ristrutturato con piscina in vendita. L'immobile (oltre 800 mq) in totale ospita attualmente 8 camere e tre appartamenti indipendenti, oltre a una sala ristorante e un **ampio giardino** (oltre 2.800 mq) per eventi. Il **terreno agricolo** (circa 16,0 ha) circonda la proprietà ed è costituito prevalentemente da prati e campi.

I servizi più vicini sono disponibili nei centri di **Apecchio** e **Pietralunga** (circa 20' di auto) ma molte città di **Umbria** e **Marche** sono raggiungibili in meno di un'ora (Gubbio, Montone, Umbertide, Città di Castello, Urbino, Perugia...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (600 mq, 8 camere e 10 bagni) è un grande edificio risalente alla metà del Cinquecento, finemente ristrutturato in modo da preservare lo stile rustico dell'edificio ma aggiungendo allo stesso tempo comfort moderni. L'immobile si struttura su cinque livelli:

- **Piano terra:** ingresso, grande sala da pranzo/colazioni con annessa cucina, studio privato, tre bagni di servizio e cappella privata;
- **Piano terra rialzato:** deposito con accesso indipendente;
- **Piano primo:** soggiorno, due camere con bagno privato, tre camere con bagno condiviso;
- **Piano ammezzato:** camera con bagno en-suite;
- **Piano secondo:** tre camere con bagno en-suite (una con soppalco utilizzabile come cabina armadio) e grande soffitta parzialmente abitabile.

La **dependance** (160 mq, 3 camere e 2 bagni) è un edificio su tre piani che ospita, oltre a un locale tecnico e alla lavanderia, due appartamenti (uno per gli ospiti e uno per i proprietari):

- **App. A** (45 mq): soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. B** (85 mq): soggiorno, cucina abitabile, due camere e bagno

Di fronte al casale si trovano poi un **monolocale** (25 mq, 1 camera e 1 bagno) e il **locale tecnico** (15 mq) per gli impianti della proprietà.

ESTERNI

Il casale è circondato da un **giardino ben curato di 2.800 mq** che si stende sul lato nord-orientale del casale: qui si trovano un'area gioco per i bambini, la **piscina 13 x 6 m** e un grande piazzale che potrebbe essere usato per eventi.

Il terreno agricolo è composto per la maggior parte da seminativi (9,4 ha) e pascoli (2,8 ha), molto adatti se ci si volesse dedicare alla coltivazione. La rimanente superficie (3,5 ha) è coperta da alberi.





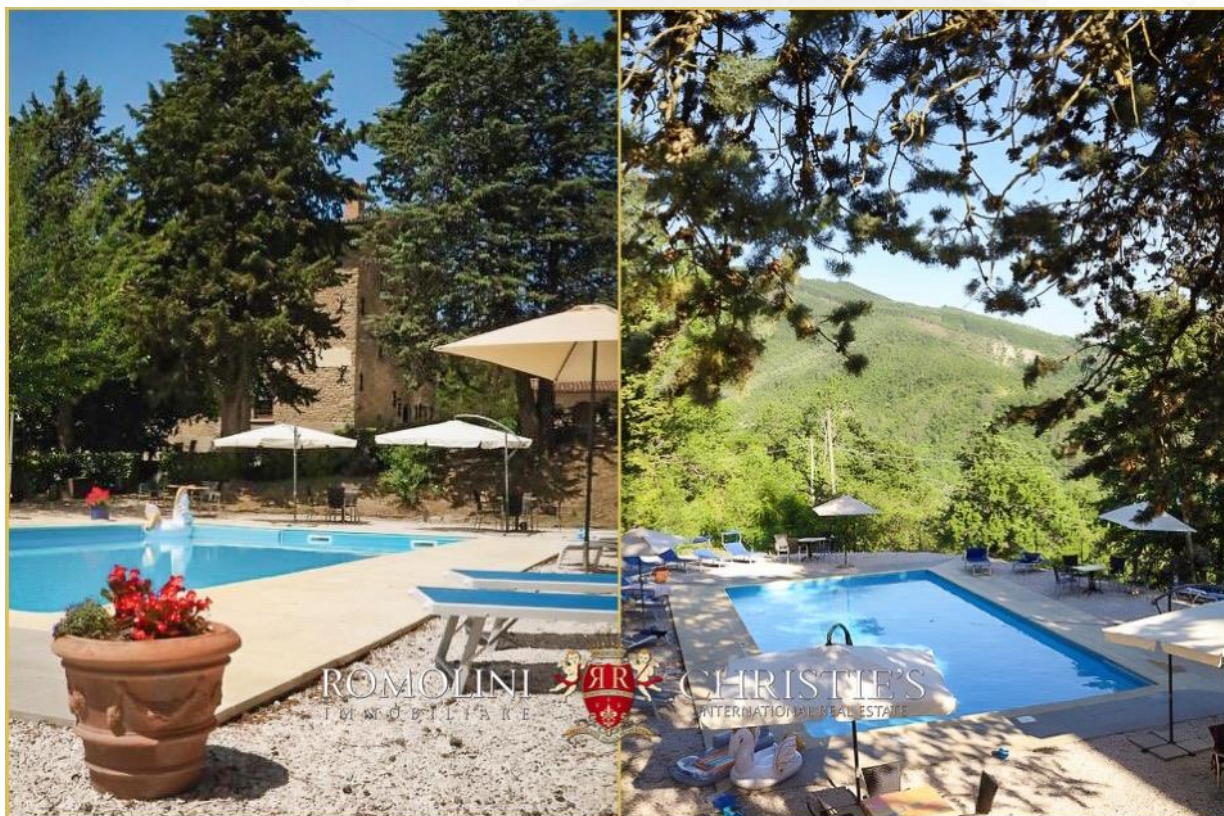


















ROMOLINI & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

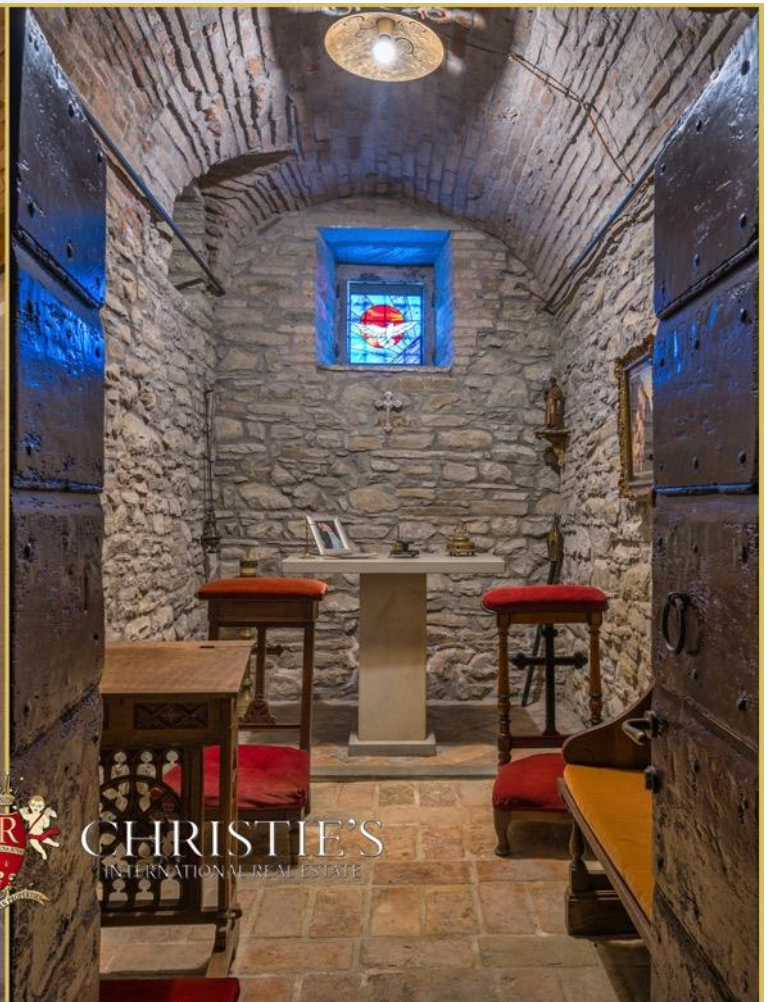
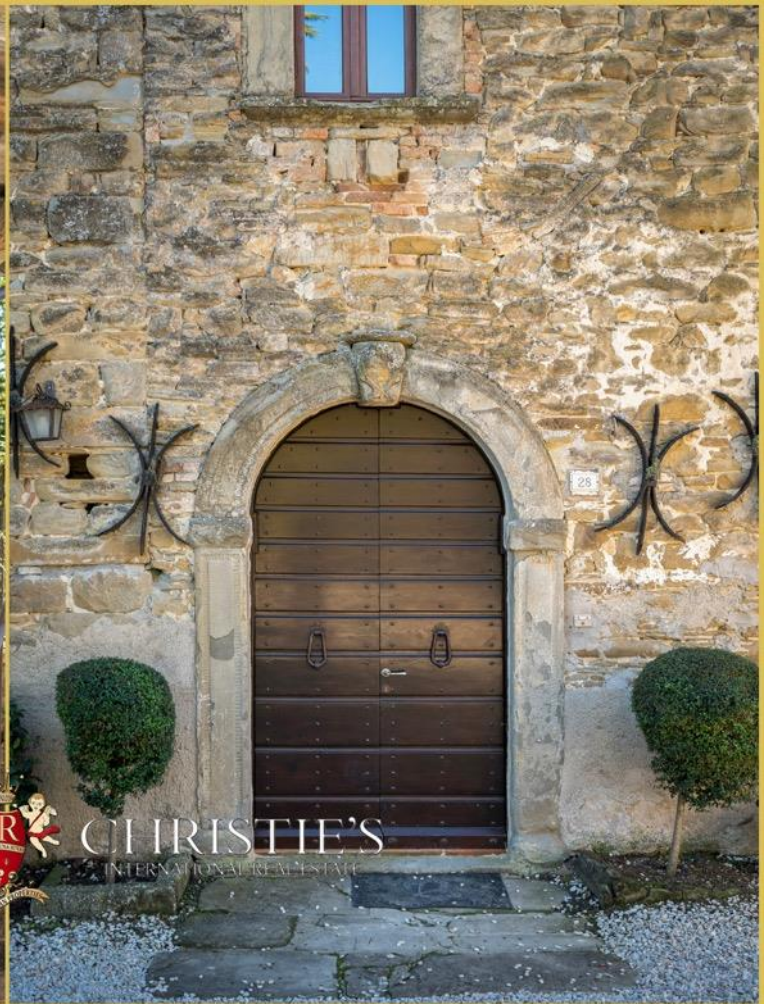


ROMOLINI & CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



































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