

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, monolocale, 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 x 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
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
VINO DI L'ARTE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
VINO DI L'ARTE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LA MIA BELLA VITA
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LA MIA BELLA VITA
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



cornilleau



ROMOLINI
IMMOBILIARE
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



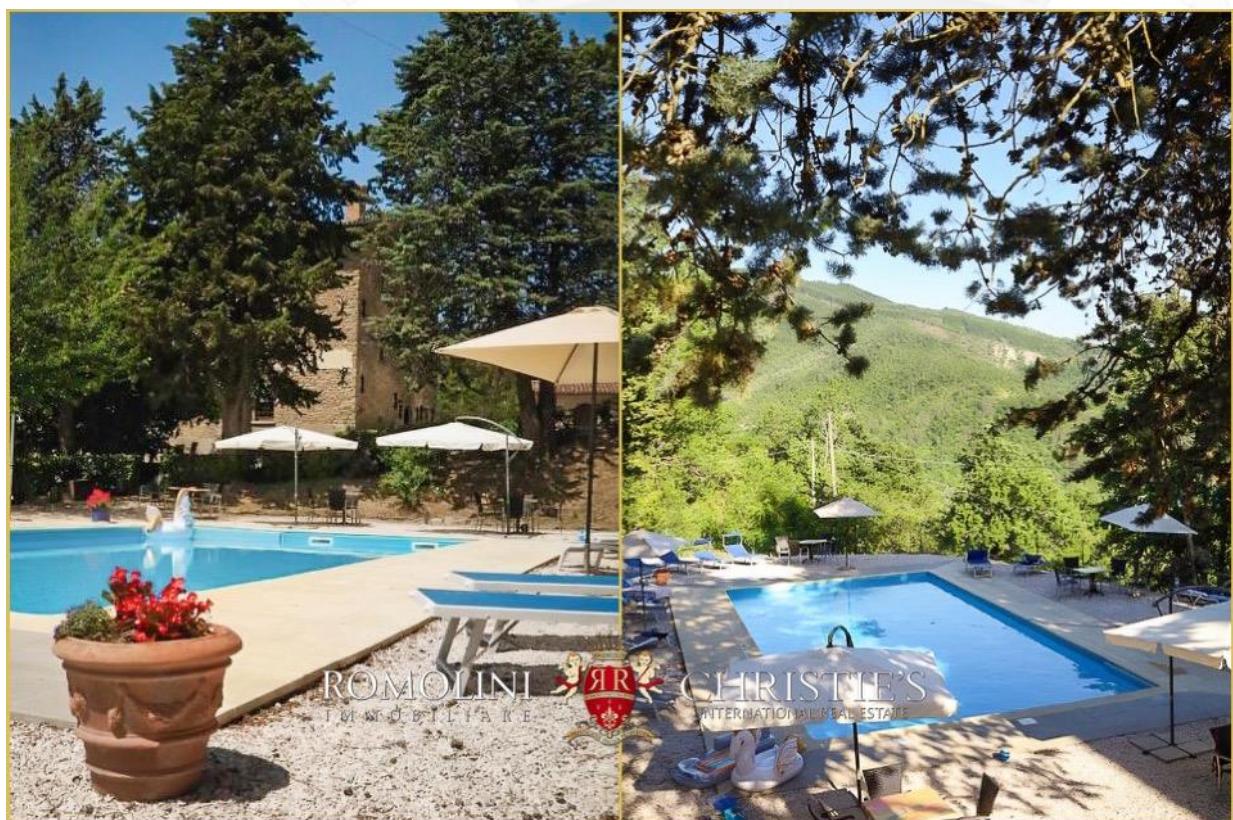
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

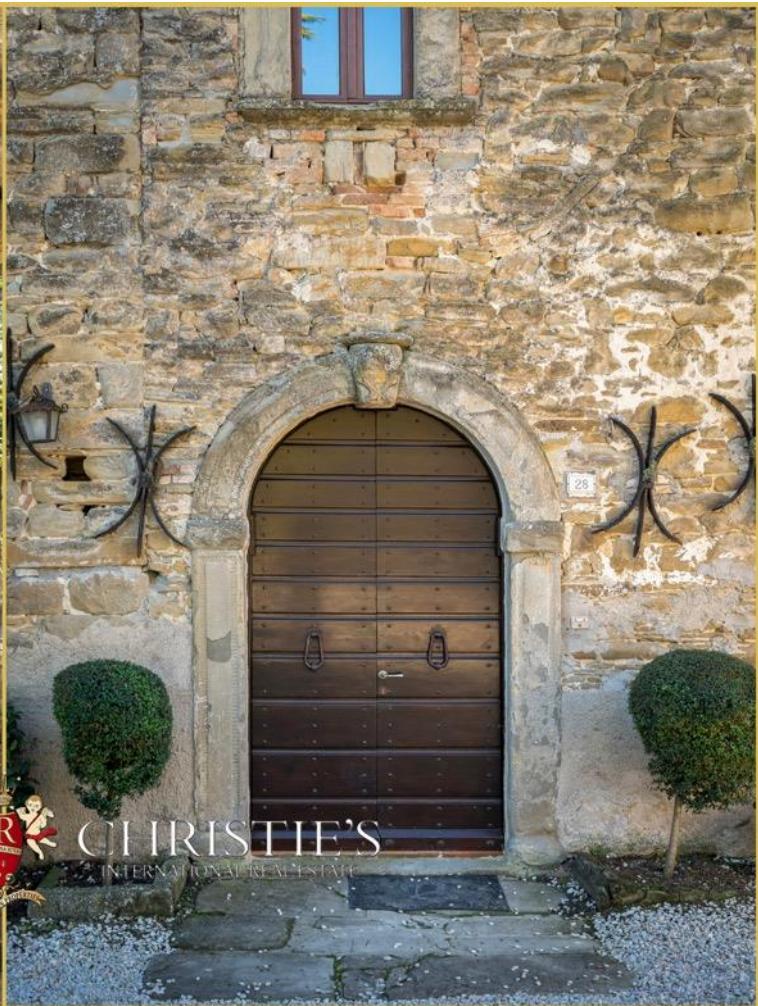




ROMOLINI
IMMOBILIARE



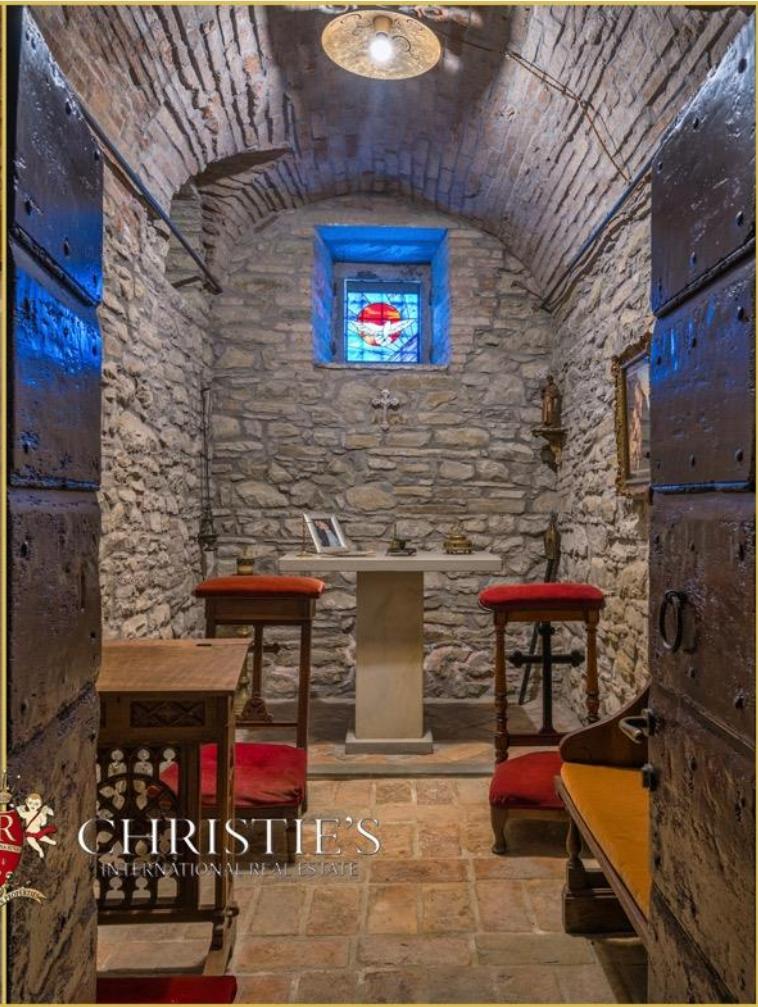
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

info@romolini.com