

Rif. 2728 – CASALE BERNARDONE

www.romolini.com/it/2728

CASALE PANORAMICO IN VENDITA A CITTÀ DI CASTELLO, UMBRIA – VIA DI SAN FRANCESCO

Città di Castello – Perugia – Umbria



Superficie
814 mq

Camere
11

Bagni
11

Piscina
14 x 7 m

Terreno totale
6,5 ha

Vigneto
9.800 mq

Oliveto
4.500 mq

In posizione collinare al confine tra Toscana e Umbria, non lontano da Città di Castello e lungo la Via di San Francesco, azienda agricola con agriturismo in vendita. La proprietà, che mantiene il suo aspetto rustico, è stata ristrutturata in anni recenti e ospita attualmente 11 camere (parte delle quali rivolte ai pellegrini), oltre a una bella piscina panoramica in giardino. Il terreno agricolo (6,5 ha) include un piccolo oliveto e un vigneto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2728 – CASALE BERNARDONE

TIPOLOGIA: agriturismo, azienda agricola

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 814 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 11

BAGNI: 11

ANNESSI: dependance, rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e pietra, scale originali, travi in legno, camini originali, giardino, piscina, piante di ulivo, vigneto

ESTERNI: 6,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 180,54 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 10'), Città di Castello (11km; 15'), Monterchi (12km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (15km; 30'), Sansepolcro (20km; 25'), Umbertide (33km; 30'), Arezzo (39km; 45'), Castiglion Fiorentino (40km; 45'), Cortona (54km; 1h), Perugia (62km; 50'), Passignano sul Trasimeno (72km; 1h), Montepulciano (85km; 1h 20'), Siena (105km; 1h 30'), Firenze (119km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (61km; 50'), Firenze A. Vespucci (131km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (192km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (195km; 2h 20'), Roma Ciampino (245km; 2h 55'), Roma Fiumicino (260km; 3h)

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com

CASALE BERANRDONE

In posizione collinare al confine tra **Toscana** e **Umbria**, non lontano da **Città di Castello** e lungo la **Via di San Francesco**, azienda agricola con **agriturismo** in vendita. La proprietà, che mantiene il suo aspetto rustico, è stata ristrutturata in anni recenti e ospita attualmente **11 camere** (parte delle quali rivolte ai pellegrini), oltre a una bella **piscina** panoramica in giardino. Il terreno agricolo (6,5 ha) include un piccolo **oliveto** e un **vigneto**.

La proprietà si raggiunge tramite una breve strada bianca in ottime condizioni (circa 1 km) e i servizi sono disponibili nel vicino paese (6km; 10'). Città di Castello, dove sono disponibili tutti gli altri servizi (incluso l'ospedale) è a circa 15' di auto dalla proprietà e da qui si può anche prendere la **superstrada E45** che assicura un rapido collegamento con Roma e l'Emilia Romagna. La posizione al confine tra Toscana e Umbria permette anche di visitare agevolmente gran parte delle città d'arte delle due regioni (Sansepolcro, Anghiari, Cortona, Perugia, Montepulciano, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (582 mq, 8 camere e 9 bagni) è un edificio rustico su tre piani, ristrutturato mantenendo gran parte delle finiture originali, come il grande forno a legna e le pareti/pavimenti del piano terra che ricordano ancora la destinazione originaria a stalle per gli animali.

- **Piano terra:** ingresso, grande salone triplo/ristorante, salotto con angolo bar/reception, cucina professionale e due bagni per gli ospiti;
- **Piano primo:** disimpegno centrale, cinque camere con bagno en-suite;
- **Piano secondo:** locali mansardati per l'accoglienza dei pellegrini con cucina e due bagni.

La **dependance** (192 mq, 3 camere e 2 bagni), posta proprio di fronte al casale, è il risultato della ristrutturazione di un vecchio fienile e si compone di soggiorno con cucina, tre camere e due bagni. Al piano seminterrato si trovano invece due depositi usati come cantina/rimessa.

Completa la proprietà una **rimessa agricola** (40 mq) da ristrutturare ma molto comoda come ricovero per attrezzi e mezzi agricoli.

ESTERNI

Il casale è corredata da **5.700 mq di giardino** ben curato, decorato con siepi e aiuole variopinte. A pochi passi dal casale si trova la **piscina 14 x 7 m** dai contorni stondati, circondata da un grande solarium in cotto e dotata di spogliatoi e bagni di servizio.

Il terreno agricolo (circa 5,9 ha) è costituito in gran parte da seminativi (4,5 ha) dove attualmente pascolano cavalli, ma utilizzabile per impiantare nuove colture. La proprietà dispone poi di un **oliveto** (4.500 mq) e un **vigneto** (9.800 mq) che necessita però di interventi di recupero e reimpianto.



ROMOLINI
IMMOBILIARE
CLIRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE
CLIRISTIE'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





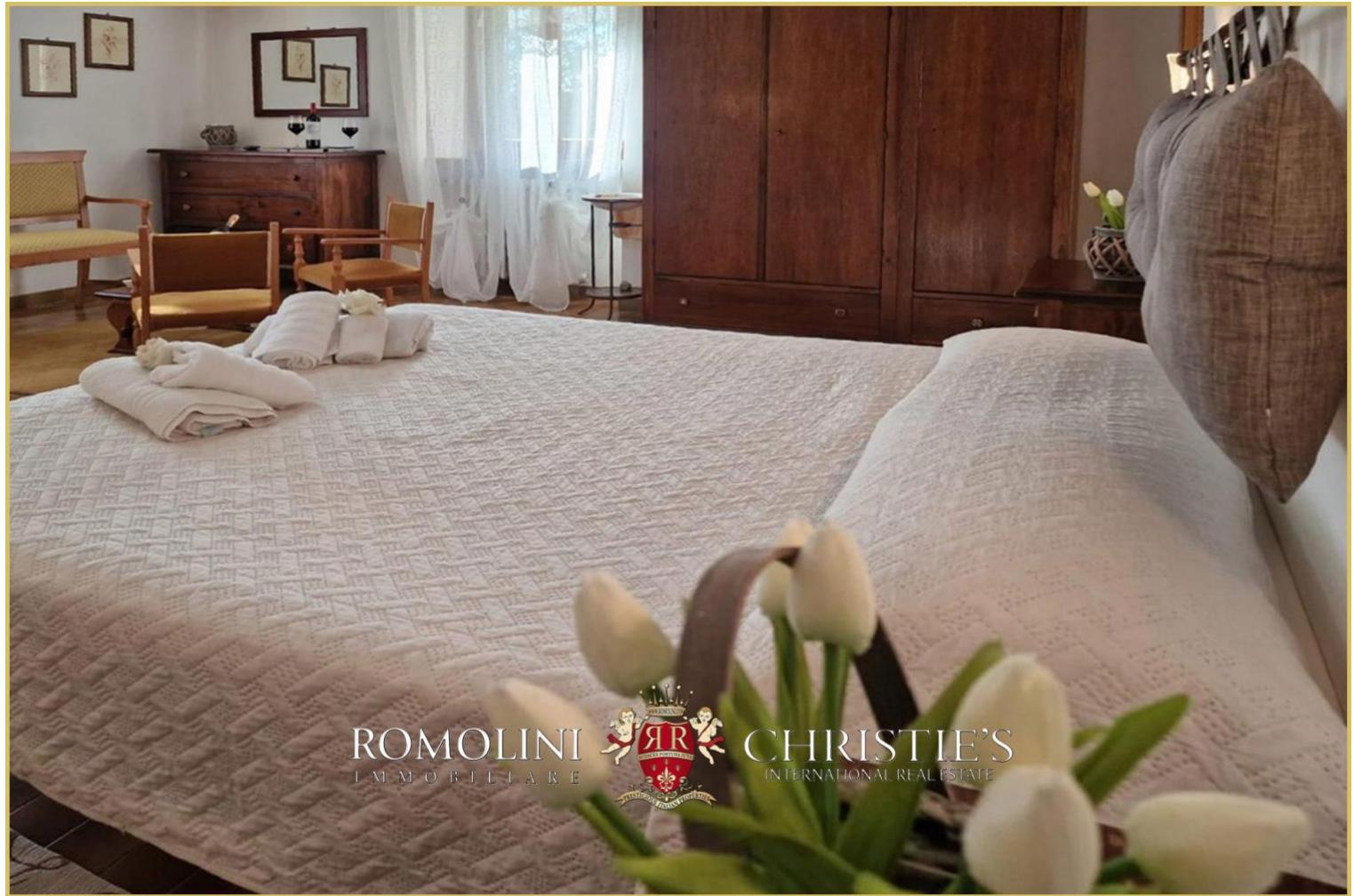
ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
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