

Rif. 2731 – **CASALE DELLA LUNA**

www.romolini.com/it/2731

CASALE CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA A MONTE SANTA MARIA TIBERINA, UMBRIA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria



Superficie
700 mq

Camere
4 (fino a 10)

Bagni
2 (fino a 6)

Terreno totale
2,2 ha

Situato in una posizione dominante appena fuori dal borgo medievale di Monte Santa Maria Tiberina, casale rustico con vista panoramica in vendita. La proprietà (circa 700 mq in totale) è stata parzialmente ristrutturata e convertita in casa vacanza ma le grandi dimensioni offrono grande potenziale di sviluppo in tal senso (fino a 10 camere). Circa 2,2 ha di terreno completano l'immobile.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2731 – CASALE DELLA LUNA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (800 m)

SUPERFICI INTERNE: 700 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 4 (fino a 10)

BAGNI: 2 (fino a 6)

ANNESI: fabbricati agricoli

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, soffitti a volticine, loggia, camini originali, diga per irrigazione, giardino

ESTERNI: 2,2 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 333,14 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Monte Santa Maria Tiberina (2km; 5'), Città di Castello (11km; 20'), Umbertide (25km; 30'), Anghiari (40km; 50'), Cortona (48km; 1h 10'), Gubbio (55km; 55'), Perugia (57km; 50'), Passignano sul Trasimeno (67km; 1h), Assisi (74km; 1h), Siena (107km; 1h 40'), Firenze (122km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 50'), Firenze A. Vespucci (134km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (194km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (203km; 2h 25'), Roma Ciampino (238km; 2h 50'), Roma Fiumicino (253km; 2h 55')

CASALE DELLA LUNA

Situato in una posizione dominante appena fuori dal borgo medievale di **Monte Santa Maria Tiberina**, **casale rustico** con **vista panoramica** in vendita. La proprietà (circa 700 mq in totale) è stata parzialmente ristrutturata e convertita in **casa vacanza** ma le grandi dimensioni offrono grande potenziale di sviluppo in tal senso (fino a 10 camere). Circa **2,8 ha di terreno** completano l'immobile.

Circondato da boschi e uliveti, la proprietà gode di **assoluta privacy**, pur essendo facilmente accessibile grazie a una strada bianca ben mantenuta (circa 800 m) che si diparte dalla provinciale e conduce al terrazzamento naturale dove si trovano il casale e i suoi annessi.

Grazie alla sua posizione strategica, panoramica e ben collegata con i principali centri storici di **Umbria** e **Toscana** (gran parte dei quali raggiungibili in meno di un'ora di auto), la proprietà si presta perfettamente come casa vacanze, garantendo privacy e indipendenza agli ospiti, oppure come abitazione privata.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (560 mq) è diviso in due sezioni, una delle quali adibita ad agriturismo e l'altra da ristrutturare. La parte ristrutturata (circa 140 mq) è strutturata su due livelli: al piano terra si trova un ampio soggiorno open space con cucina a vista e camino, salotto, camera e bagno; al piano primo troviamo invece una bellissima loggia che disimpegna tre camere e un bagno (con predisposizione per la realizzazione di un appartamento indipendente). La ristrutturazione ha conservato le finiture originali al piano terra, mentre il primo piano è impreziosito da finiture moderne che ben si integrano con il contesto storico.

La porzione da ristrutturare (420 mq) è invece strutturata su tre livelli ed è composta da un totale di tredici stanze (incluse le vecchie stalle al piano terra) che garantiscono grande flessibilità nella ristrutturazione, con potenziale per espandere ulteriormente l'attività ricettiva. Pur avendo murature esterne e coperture in buone condizioni, questa sezione necessita di interventi di ristrutturazione che potranno valorizzare ulteriormente gli spazi interni e preservare gli elementi tipici del casale, come i pavimenti in cotto antico, i soffitti con travi in legno e i camini originali.

Completano la proprietà un **magazzino agricolo** (50 mq), una tettoia per le auto e/o i mezzi agricoli (70 mq) e il vecchio **essiccatoio** (20 mq).

ESTERNI

La proprietà include circa **2,2 ettari di terreno**, con la possibilità di acquistare ulteriori ettari di bosco, seminativo, un ulteriore ettaro in produzione con piante di ulivo Goia e, per chi fosse interessato, anche un grande capannone attualmente utilizzato come rimessa attrezzi. All'interno del terreno si trovano un pozzo e una piccola diga, risorse preziose per la gestione della proprietà.











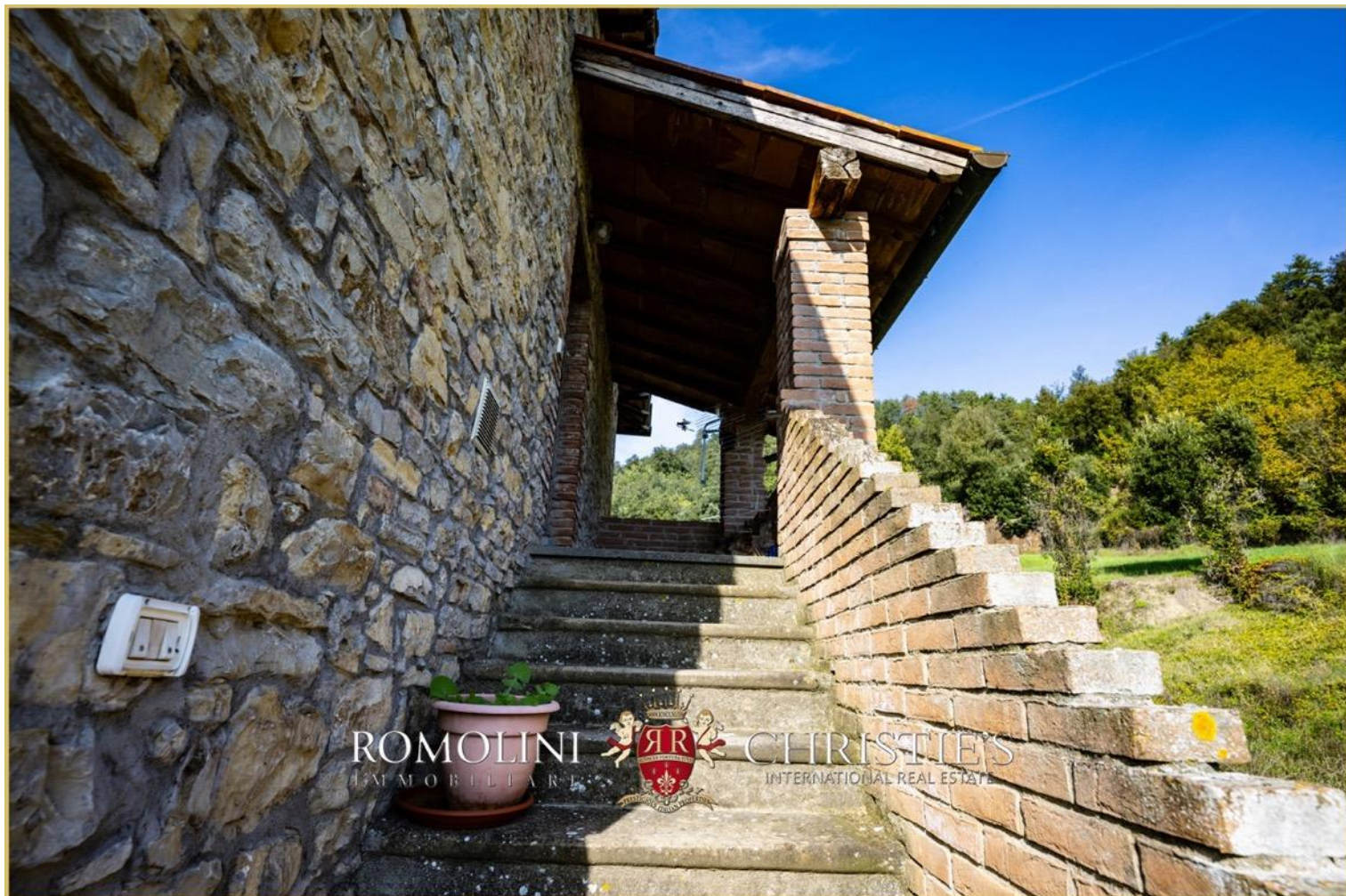




























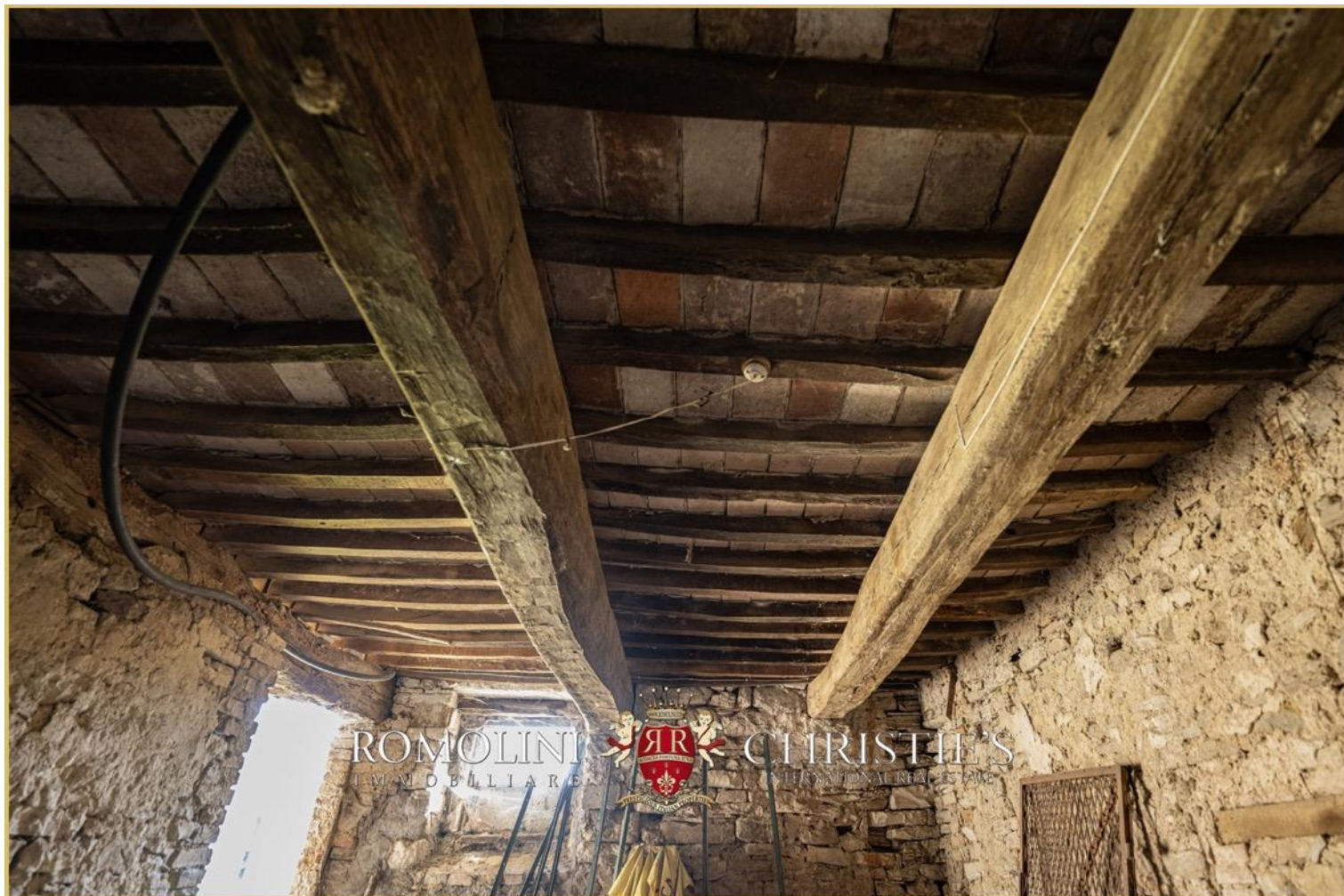




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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