

Rif. 2735 – **CASALE ALLERONA**

www.romolini.com/it/2735

CASALE RUSTICO CON VIGNETO ORVIETO DOC IN VENDITA AD ALLERONA, UMBRIA

Allerona – Terni – Umbria



Superficie
1.247 mq

Camere
5 (fino a 9)

Bagni
3 (fino a 6)

Terreno totale
47,7 ha

Vigneto
15,9 ha

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da Orvieto, tenuta di 47,7 ha con casale rustico in vendita. Gli edifici (1.247 mq) sono in buone condizioni strutturali ma necessitano di lavori di ammodernamento: l'edificio principale potrebbe essere diviso in due appartamenti indipendenti con alcuni lavori. La proprietà include un vigneto Orvieto DOC (15,9 ha) e alcune piante di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2735 – CASALE ALLERONA

TIPOLOGIA: casale, azienda agricola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (550 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.247 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 5 (fino a 9)

BAGNI: 3 (fino a 6)

ANNESSI: fienile, depositi

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini, archi in muratura, porticato, terrazza panoramica, vigneto Orvieto DOC, piante di ulivo, fienile da ristrutturare, tettoia per mezzi agricoli

ESTERNI: 47,7 ettari

VIGNETO: 15,9 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgenti naturali

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 403,81 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Orvieto (17km; 25'), Bolsena (36km; 45'), Chiusi (40km; 45'), Radicofani (46km; 55'), Montepulciano (57km; 1h), Todi (57km; 1h 10'), Pienza (68km; 1h 15'), San Quirico d'Orcia (74km; 1h 15'), Narni (78km; 1h 10'), Terni (90km; 1h 15'), Siena (115km; 1h 30'), Roma (136km; 1h 55'), Firenze (155km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (78km; 1h 25'), Roma Ciampino (149km; 1h 45'), Roma Fiumicino (162km; 1h 50'), Firenze A. Vespucci (172km; 2h), Ancona R. Sanzio (196km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (233km; 2h 40'), Bologna G. Marconi (254km; 2h 50')

CASALE ALLERONA

Sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Orvieto**, **tenuta di 47,7 ha** con **casale rustico** in vendita. Gli edifici (1.247 mq) sono in buone condizioni strutturali ma necessitano di lavori di ammodernamento: l'edificio principale potrebbe essere diviso in due appartamenti indipendenti con alcuni lavori. La proprietà include un **vigneto Orvieto DOC** (15,9 ha) e alcune **piante di ulivo**.



Una breve strada bianca (circa 550 m) conduce direttamente alla via asfaltata e i servizi necessari sono disponibili a meno di cinque minuti di auto. Città d'arte molto note quali Orvieto, Bolsena, Chiusi, Montepulciano e Pienza sono raggiungibili in meno di un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casolare** (617 mq, 5 camere e 3 bagni) è un edificio rustico su due piani, parzialmente ristrutturato nel 2010 con rifacimento del tetto. Al piano terra si trovano ampi magazzini e cantine, oltre alla zona giorno dell'appartamento padronale (274 mq) composta di cucina, salotto e sala lettura. Salendo al primo piano dalla scala interna si raggiunge la zona notte dell'appartamento padronale composta di cinque camere (una delle quali con uscita su una terrazza privata) e due bagni. Dalla scala esterna si arriva invece a un balco con due porte che conducono a due magazzini separati: nel più grande dei due (81 mq), già dotato di bagno, si potrebbe ricavare un altro appartamento.

Il casale è circondato da un **giardino di circa 6.200 mq** che potrebbe ospitare una piscina.

A breve distanza dalla casa si trova poi un vecchio **fienile** (194 mq) che potrebbe essere ristrutturato e convertito in una graziosa dependance per gli ospiti.

Completano la proprietà **due spaziosi capanni agricoli** (331 mq), molto adatti per mettere al riparo attrezzi e veicoli, una **tettoia aperta** (101 mq) e un **locale tecnico** (4 mq) per gli impianti.

ESTERNI

La proprietà si stende in un corpo unico per circa **47,7 ettari** sulle colline dell'Umbria.

Oltre al giardino l'attività agricola vanta un **vigneto Orvieto DOC** (15,9 ha) che potrebbe essere sfruttato creando una cantina negli annessi dell'immobile. Sotto al casale si trovano poi alcune **piante di ulivo** (circa 5.200 mq) che permettono di produrre una piccola quantità di olio per uso privato.

Oltre al vigneto, l'azienda dispone di ampie superfici a **seminativo** (circa 20,6 ha) che potrebbero essere usate per impiantare ulteriori vigne, ulivi o coltivazioni tipiche della zona per un ulteriore fonte di reddito. Completano la proprietà vari appezzamenti di **bosco** (10,0 ha) che dividono i vari campi e la proprietà dai confinanti.





































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