

Rif. 2766 – **CASALE SANT'AGATA**www.romolini.com/it/2766

CASOLARE RISTRUTTURATO CON VISTA PANORAMICA IN VENDITA IN EMILIA-ROMAGNA

Sant'Agata Feltria – Rimini – Emilia-Romagna**Superficie**
488 mq**Camere**
3**Bagni**
3**Terreno totale**
27,9 ha

Sulle colline tra Toscana ed Emilia Romagna, in posizione molto tranquilla e panoramica, casale rustico ristrutturato in vendita. L'immobile è attualmente una grande abitazione privata con 3 camere e potrebbe essere facilmente diviso in due unità indipendenti per gli ospiti mettendo a reddito la proprietà. Il terreno che circonda il casale (circa 27,9 ha) è coperto per la maggior parte da boschi e assicura grande privacy e tranquillità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2766 – CASALE SANT'AGATA

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (750 m)

SUPERFICI INTERNE: 488 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 3

BAGNI: 3

ANNESSI: magazzino agricolo, rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e pietra, travi in legno, veranda panoramica, pannelli solari, impianto fotovoltaico, annessi agricoli

ESTERNI: 27,9 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL + legna + pannelli solari

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 248,68 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

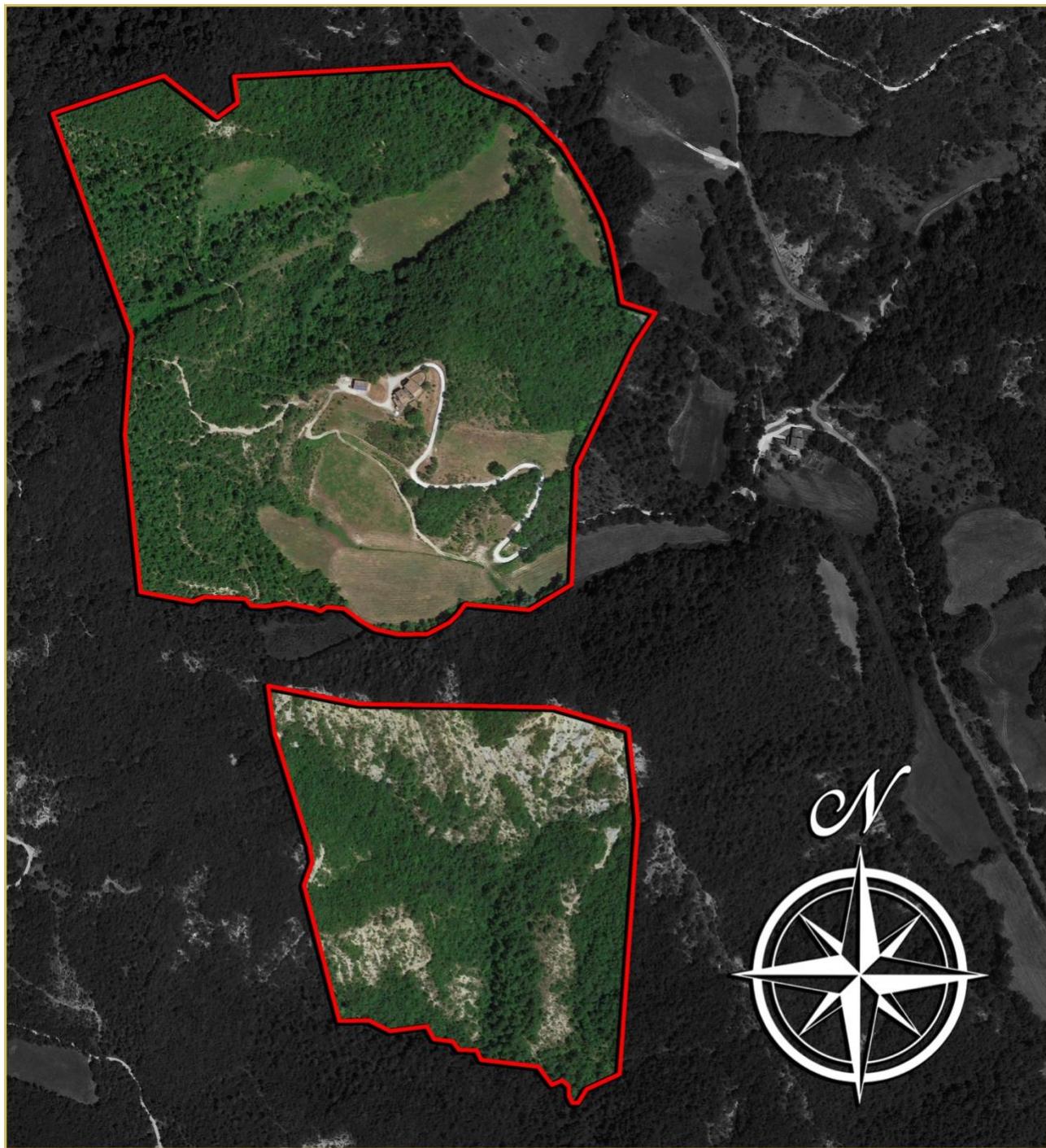
Sant'Agata Feltria (10km; 20'), Pennabilli (10km; 15'), Badia Tedalda (20km; 25'), Mercato Saraceno (28km; 40'), San Marino (40km; 45'), Sansepolcro (47km; 1h), Cesena (51km; 1h), Rimini (51km; 1h 10'), Bertinoro (58km; 1h), Urbino (63km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Rimini F. Fellini (56km; 1h 15'), Ancona R. Sanzio (141km; 2h), Bologna G. Marconi (141km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (176km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (237km; 3h 20'), Roma Ciampino (300km; 3h 45'), Roma Fiumicino (314km; 3h 50')

CASALE SANT'AGATA

Sulle colline tra **Toscana** ed **Emilia Romagna**, in posizione molto tranquilla e panoramica, **casale rustico** ristrutturato in vendita. L'immobile è attualmente una grande abitazione privata con 3 camere e potrebbe essere facilmente diviso in due unità indipendenti per gli ospiti mettendo a reddito la proprietà. Il terreno che circonda il casale (circa 27,9 ha) è coperto per la maggior parte da boschi e assicura grande privacy e tranquillità.



Il casale è raggiungibile tramite una breve strada bianca (750 m) che conduce alla viabilità comunale, da cui si raggiungono poi in 10' i paesi di **Sant'Agata Feltria** e **Pennabilli** dove si trovano tutti i servizi di base. Altre città d'arte del centro Italia (Sansepolcro, Urbino, Rimini, Cesena) sono tutte raggiungibili in circa un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (378 mq, 3 camere e 3 bagni) è un edificio rustico a forma di H, interamente ristrutturato e in ottime condizioni sia strutturali che di finiture. La casa si articola su tre piani:

- **Seminterrato:** cantina e ripostiglio;
- **Piano terra:** due soggiorni, due studi, sala da pranzo con cucina e forno antico, lavanderia e bagno di servizio;
- **Piano primo:** tre camere e due bagni.

La conformazione dell'edificio, costituito da due corpi principali collegati da un disimpegno al piano terra, permetterebbe di dividere agevolmente la struttura in due unità abitative ben distinte e indipendenti, potenzialmente adibendo una delle due ali ad accoglienza per gli ospiti.

La casa è circondata da un **giardino di circa 2.000 mq**, pianeggiante e adatto anche per ospitare una piscina.

A breve distanza dal casale si trovano poi un **magazzino agricolo** su due piani (85 mq) e una **rimessa per i mezzi** (25 mq).

ESTERNI

Il casale si trova al centro di un appezzamento di terra di circa **27,9 ettari** costituito in gran parte da boschi misti (23,0 ha) adatti per la produzione di legna da ardere. Il resto della proprietà, escluso il giardino, è costituito da **seminativi e pascoli** (4,6 ha) che nei punti meno ripidi potrebbero accogliere dei cavalli o altri animali.

A questo si aggiungono poi 54,2 ha di terreno agricolo (boschivo e seminativo) posti a circa mezz'ora di auto dalla proprietà.



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
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE
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
LA MOCCHIA LAKE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LA MOCCHIA LAKE
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





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