

Rif. 2782 – **CASALE LA QUIETE**

www.romolini.com/it/2782

CASALE RUSTICO CON DEPENDANCE E PISCINA IN VENDITA IN UMBRIA, CITTÀ DI CASTELLO

Città di Castello – Perugia – Umbria



Superficie
360 mq

Camere
5

Bagni
4

Terreno totale
1,2 ha

Piscina
10 × 5 m (riscaldata)

In posizione dominante e molto panoramica nel comune di Città di Castello, non lontano da confine tra Umbria e Toscana, casale rustico con piscina e dependance in vendita. Il prezzo di vendita di riferisce alla NUDA PROPRIETÀ: è stato quindi decurtato il 20% del valore reale (come da tabelle ufficiali) il che rende la proprietà molto interessante come investimento. La proprietà è perfetta per chi cerca un'immobile in cui vivere stabilmente o da convertire a reddito.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2782 – CASALE LA QUIETE

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1,5 km)

SUPERFICI INTERNE: 360 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 5

BAGNI: 4

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti a volticine, archi in muratura, pavimenti in cotto e parquet, veranda, impianto fotovoltaico, orto, piscina riscaldata, piante di ulivo

ESTERNI: 1,2 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 × 5 m (riscaldata)

ELETTRICITÀ: già collegato + impianto fotovoltaico

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 348,15 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Trestina (7km; 10'), Umbertide (17km; 20'), Monte Santa Maria Tiberina (18km; 25'), Città di Castello (24km; 25'), Cortona (31km; 40'), Tuoro sul Trasimeno (30km; 45'), Passignano sul Trasimeno (35km; 50'), Sansepolcro (37km; 35'), Gubbio (51km; 55'), Perugia (53km; 50'), Arezzo (60km; 1h), Assisi (70km; 1h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (53km; 45'), Firenze A. Vespucci (153km; 2h), Ancona R. Sanzio (155km; 1h 50'), Roma Ciampino (234km; 2h 40'), Roma Fiumicino (248km; 2h 50'), Pisa G. Galilei (214km; 2h 45')

CASALE LA QUIETE

In posizione dominante e molto panoramica nel comune di **Città di Castello**, non lontano da confine tra **Umbria** e **Toscana**, **casale rustico** con **piscina** e **dependance** in vendita. Il prezzo di vendita di riferisce alla NUDA PROPRIETÀ: è stato quindi decurtato il 20% del valore reale (come da tabelle ufficiali) il che rende la proprietà molto interessante come investimento. La proprietà è perfetta per chi cerca un'immobile in cui vivere stabilmente o da convertire a reddito.

La strada che porta alla proprietà è bianca (circa 1,7 km) ma ben mantenuta e di facile percorribilità. I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (10' in auto) mentre per tutto il resto basta raggiungere le città di **Città di Castello** e **Umbertide** (circa 20' di auto).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (255 mq, 3 camere e 3 bagni) è un grazioso edificio in pietra, ristrutturato preservandone lo stile rustico e tipico della zona. La casa è attualmente divisa in due appartamenti, uno per piano, oltre a una lavanderia e alla cantina al piano terra.

- Piano terra: soggiorno, cucina, camera, bagno e serra solare;
- Piano primo: soggiorno con loggiato, cucina, due camere e due bagni.

La **dependance** (105 mq, 2 camere e 1 bagno) è stata invece ricavata dal vecchio fienile e convertita in una piccola casa per gli ospiti su due piani. Al livello inferiore si trova la cucina abitabile con portico esterno (oltre a un comodo fondo/magazzino), mentre al livello superiore si trovano due camere e un bagno.

Il **giardino di 12.000 mq** che circonda gli edifici è interamente recintato e arricchito da ulivi, alberi secolari tipici della zona e piante decorative. La proprietà conta anche un'ampia varietà di piante da frutto oltre a un angolo di giardino con tre serre per la coltivazione di verdure biologiche.

In posizione panoramica nella parte più alta della proprietà è stata costruita la **piscina 10 × 5 m** (riscaldata dai pannelli solari e con area idromassaggio) che gode di una vista incredibile sulla natura circostante.





















































































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