

Rif. 2793 – **VILLA DEI CAPPUCCINI**

www.romolini.com/it/2793

VILLA CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA A DUE PASSI DA CITERNA, TRA UMBRIA E TOSCANA

Citerna – Perugia – Umbria



Superficie
669 mq

Camere
8

Bagni
6

Piscina
14 × 7 m

Terreno totale
18,0 ha

Oliveto
130 piante

Non lontano dai borghi medievali di Citerna e Monterchi, in una posizione riservata e molto tranquilla circondata dai boschi, villa con annessi in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 660 mq in totale) in buone condizioni che ospitano 8 camere divise in tre unità indipendenti. Il terreno di 18,0 ha include il giardino con piscina 14 × 7 m e 130 piante di ulivo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2793 – VILLA DEI CAPPUCCINI

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONI: abitabile

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca (450 m)

SUPERFICI INTERNE: 669 metri quadrati

VANI: 26

CAMERE: 8

BAGNI: 6

ANNESSI: vari annessi agricoli

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto e graniglia, travi in legno, camino, annessi agricoli, piscina, statua commemorativa di Garibaldi, giardino, oliveto

TERRENO: 18,0 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegato + impianto fotovoltaico (18 kW)

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 144,60 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Citerna (1km; 5'), Monterchi (4km; 5'), Anghiari (8km; 10'), Sansepolcro (13km; 15'), Città di Castello (14km; 20'), Monte Santa Maria Tiberina (17km; 30'), Arezzo (28km; 30'), Umbertide (36km; 30'), Cortona (43km; 55'), Perugia (65km; 55'), Siena (94km; 1h 20'), Firenze (109km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (64km; 50'), Firenze A. Vespucci (121km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (182km; 2h), Bologna G. Marconi (190km; 2h 10'), Roma Ciampino (253km; 2h 40'), Roma Fiumicino (268km; 2h 40')

VILLA DEI CAPPUCCINI

Non lontano dai borghi medievali di **Citerna** e **Monterchi**, in una posizione riservata e molto tranquilla circondata dai boschi, **villa con annessi** in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 660 mq in totale) in buone condizioni che ospitano 8 camere divise in tre unità indipendenti. Il terreno di **18,0 ha** include il giardino con **piscina 14 x 7 m** e **130 piante di ulivo**.

La proprietà si raggiunge comodamente tramite una breve strada bianca in ottime condizioni (450 m) e i servizi di base sono disponibili nel vicino paese di Monterchi (4km; 5'). Nel centro storico di Citerna sono presenti degli ottimi ristoranti tipici. La posizione al confine tra **Toscana** e **Umbria** permette di raggiungere molte delle città d'arte più note delle due regioni in meno di un'ora.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (260 mq, 4 camere e 3 bagni), in ottime condizioni strutturali, si sviluppa su tre piani:

- **Piano terra:** ingresso, ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina con dispensa e bagno;
- **Piano primo:** camera padronale con bagno en-suite, studio privato, tre camere e bagno;
- **Piano secondo:** soffitte parzialmente praticabili.

La **dependance** (248 mq, 4 camere e 2 bagni) è un edificio su tre piani sfalsati, tutti accessibili direttamente dall'esterno. In un'ala sono stati ricavati due appartamenti indipendenti, mentre il resto dell'edificio è occupato da cantine e magazzini agricoli.

- **App. N°1** (52 mq): cucina abitabile, due camere e bagno;
- **App. N°2** (48 mq): cucina abitabile, due camere e bagno.

Non lontano dalla casa si trova la **piscina 14 x 7 m** con solarium in pietra e **pool house** (24 mq, 1 bagno) dotata di spogliatoi e docce.

Completano la proprietà il vecchio **pollaio** (29 mq), una **rimessa per gli attrezzi** (8 mq), una **legnaia** (16 mq) e uno spazioso **magazzino agricolo** (84 mq).

ESTERNI

La villa si trova al centro di un appezzamento di terreno di circa **18,0 ettari**, posti in posizione collinare e coperti quasi interamente da boschi (16,9 ha) che assicurano privacy e riservatezza. Il **giardino** (8.500 mq) è in ottime condizioni e circonda gli edifici assicurando ampi spazi aperti con piante ombreggianti per rilassarsi in estate. Una statua commemora il passaggio in zona del condottiero **Garibaldi** nel 1849.

All'entrata del giardino, lungo la strada di accesso, sono state piantate circa **130 piante di ulivo** che permettono di produrre una piccola quantità di olio per uso personale.







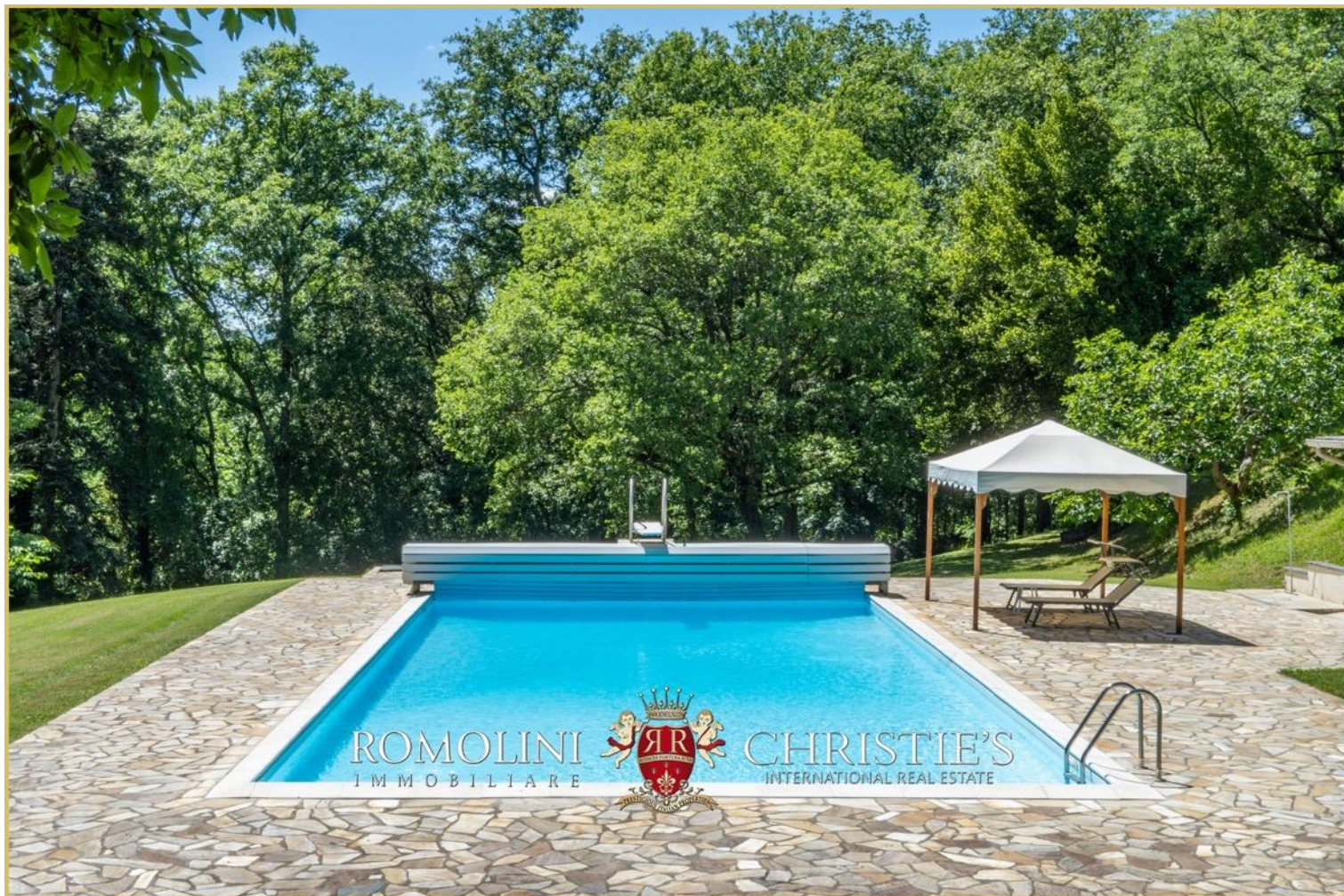
































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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