

Rif. 2793 – **VILLA DEI CAPPUCINI**

www.romolini.com/it/2793

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

Citerne – 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 Citerne 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 CAPPUCINNI

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')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com

VILLA DEI CAPPUCCHINI

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**.

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 × 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



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



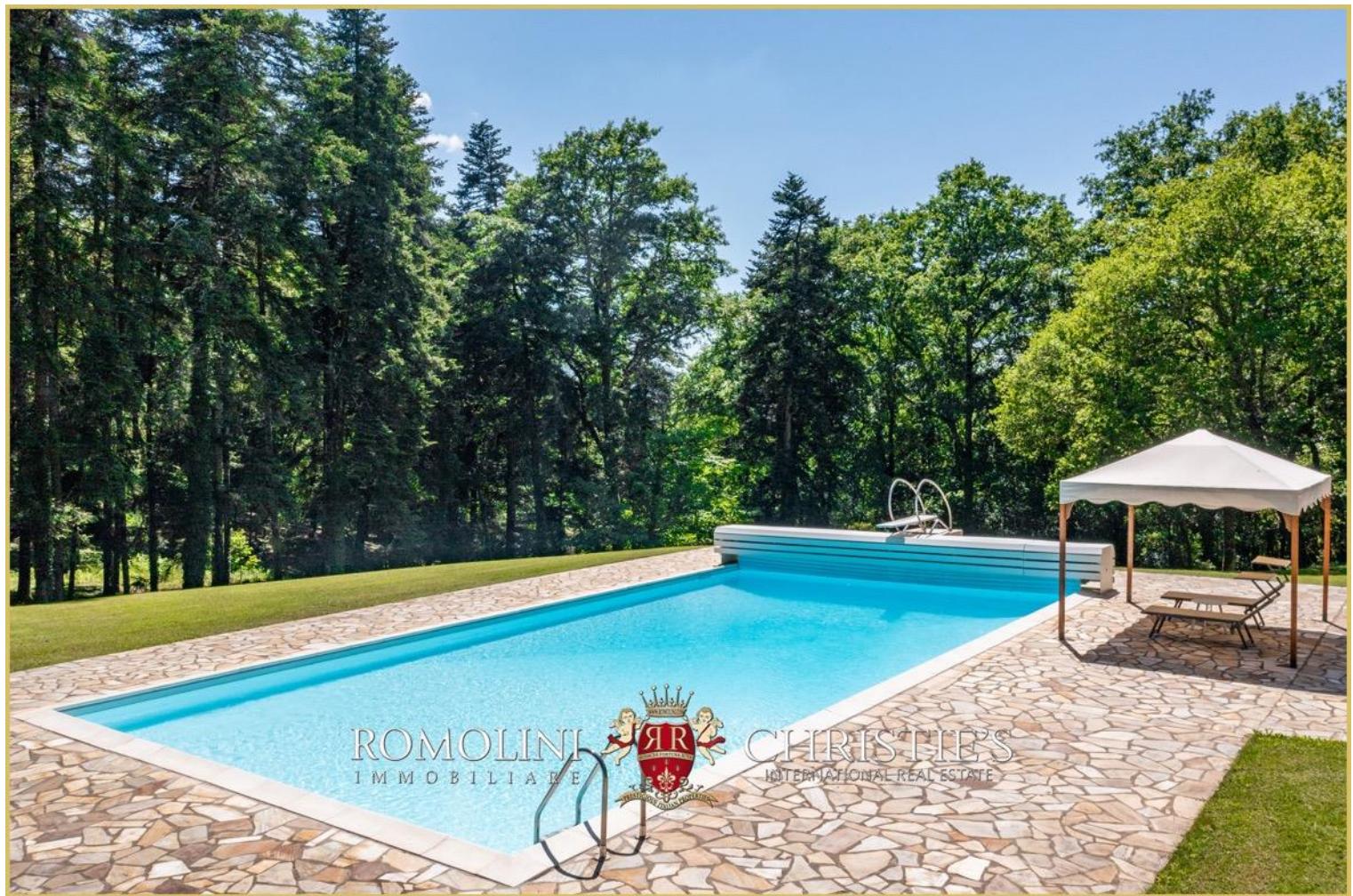
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LAKE COMO & LAKE
RR CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
LAKE COMO & LAKE
RR 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



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