

Rif. 2795 – **CASALE MARCELLO**www.romolini.com/it/2795

CASALE CON PISCINA, DEPENDANCE E 11 HA DI TERRENO IN VENDITA IN UMBRIA, PERUGIA

Perugia – Perugia – Umbria**Superficie**
1.008 mq**Camere**
7**Bagni**
7**Terreno totale**
11,2 ha**Piscina**
14 × 7 m

Incastonata tra le dolci colline dell'Umbria, a pochi minuti da Marsciano e Deruta, piccola tenuta di 11,2 ha con casali in vendita. La proprietà, in buone condizioni, è ottima sia come casa privata che come attività ricettiva grazie alla presenza di più edifici che godono di buona privacy. Il giardino di 8.000 mq ospita alcuni ulivi e la piscina 14 × 7 m.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2795 – CASALE MARCELLO

TIPOLOGIA: piccola tenuta

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.008 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 7

BAGNI: 7

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in ceramica e parquet, travi in legno, terrazze panoramiche, garage, giardino, piscina, piante di ulivo

ESTERNI: 11,2 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (12,5 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 199,32 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + pannelli solari

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Deruta (9km; 10'), Marsciano (11km; 10'), San Venanzo (21km; 25'), Bevagna (22km; 25'), Montefalco (22km; 25'), Todi (24km; 25'), Perugia (27km; 30'), Assisi (44km; 40'), Orvieto (56km; 1h), Montepulciano (88km; 1h 15'), Siena (132km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (28km; 25'), Ancona R. Sanzio (132km; 1h 25'), Roma Ciampino (166km; 2h 15'), Roma Fiumicino (180km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (193km; 2h 10'), Pisa G. Galilei (253km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (274km; 3h)

CASALE MARCELLO

Incastonata tra le dolci colline dell'**Umbria**, a pochi minuti da **Marsciano** e **Deruta**, piccola **tenuta** di 11,2 ha con **casali** in vendita. La proprietà, in buone condizioni, è ottima sia come casa privata che come attività ricettiva grazie alla presenza di più edifici che godono di buona privacy. Il **giardino** di **8.000 mq** ospita alcune piante di ulivo e una **piscina** **14 × 7 m**.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (2km; 5'), potenzialmente raggiungibili anche a piedi, ma la posizione della proprietà è molto comoda e vicina anche a centri più grandi quali Marsciano, Todi e Perugia dove sono disponibili servizi più avanzati.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (510 mq, 5 camere e 5 bagni), completamente realizzato in pietra, si articola su tre livelli collegati sia da scale che da un comodo ascensore. L'acqua calda sanitaria è assicurata dai pannelli solari, ma il casale è già connesso anche alla rete municipale del metano per qualsiasi evenienza.

- **Seminterrato:** garage, locale tecnico, cantina, lavanderia, bagno di servizio, vari depositi e rimessa attrezzi (oltre a uno scannafosso areato che isola l'edificio dal terreno circostante);
- **Piano terra:** ampio soggiorno con camino, cucina abitabile con uscita sul portico e dispensa, tre camere e tre bagni;
- **Piano primo:** soggiorno con terrazza panoramica, cucina, due camere, soffitte (convertibili in camera), studio privato con terrazza e bagno.

All'esterno dell'edificio, sotto al portico, si trova una bellissima area barbecue, attrezzata con un grande focolare, un forno a legna e un lavandino in pietra, ideale per vivere momenti conviviali all'aperto durante la bella stagione.

L'edificio è circondato da un **giardino esclusivo di circa 8.000 mq** che ospita, oltre ad alcune piante di ulivo, una splendida **piscina panoramica 14 × 7 m** a sfioro, rivestita in mosaico e dotata di copertura automatica. Dalla piscina si gode una vista mozzafiato sulle colline umbre, rendendola il luogo perfetto per rilassarsi durante le calde giornate estive.

La **dependance** (233 mq, 2 camere e 2 bagni) si trova a circa cento metri dall'edificio principale scendendo verso la valle e gode di totale privacy. L'edificio si sviluppa su due livelli e dispone di un grande terrazzo panoramico (60 mq).

- **Piano terra:** soggiorno con camino, cucina abitabile, lavanderia, bagno di servizio e locale tecnico;
- **Piano primo:** soggiorno/studio, due camere e bagno.

A pochi metri dall'edificio si trova un comodo **garage** (53 mq), mentre tutto attorno alla struttura si trova un comodo piazzale in ghiaia che può ospitare altre auto se necessario.

Nella parte più bassa della proprietà si trova una grande **rimessa attrezzi** (212 mq) con **impianto fotovoltaico da 12,5 kW** che sopperisce a buona parte del fabbisogno della proprietà.

ESTERNI

La proprietà si stende nella sua interezza per circa **11,2 ettari**. Il terreno (escluso il giardino del casale) è suddiviso tra bosco e seminativo, creando un paesaggio variegato e armonioso ma perfettamente in linea con la campagna umbra.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



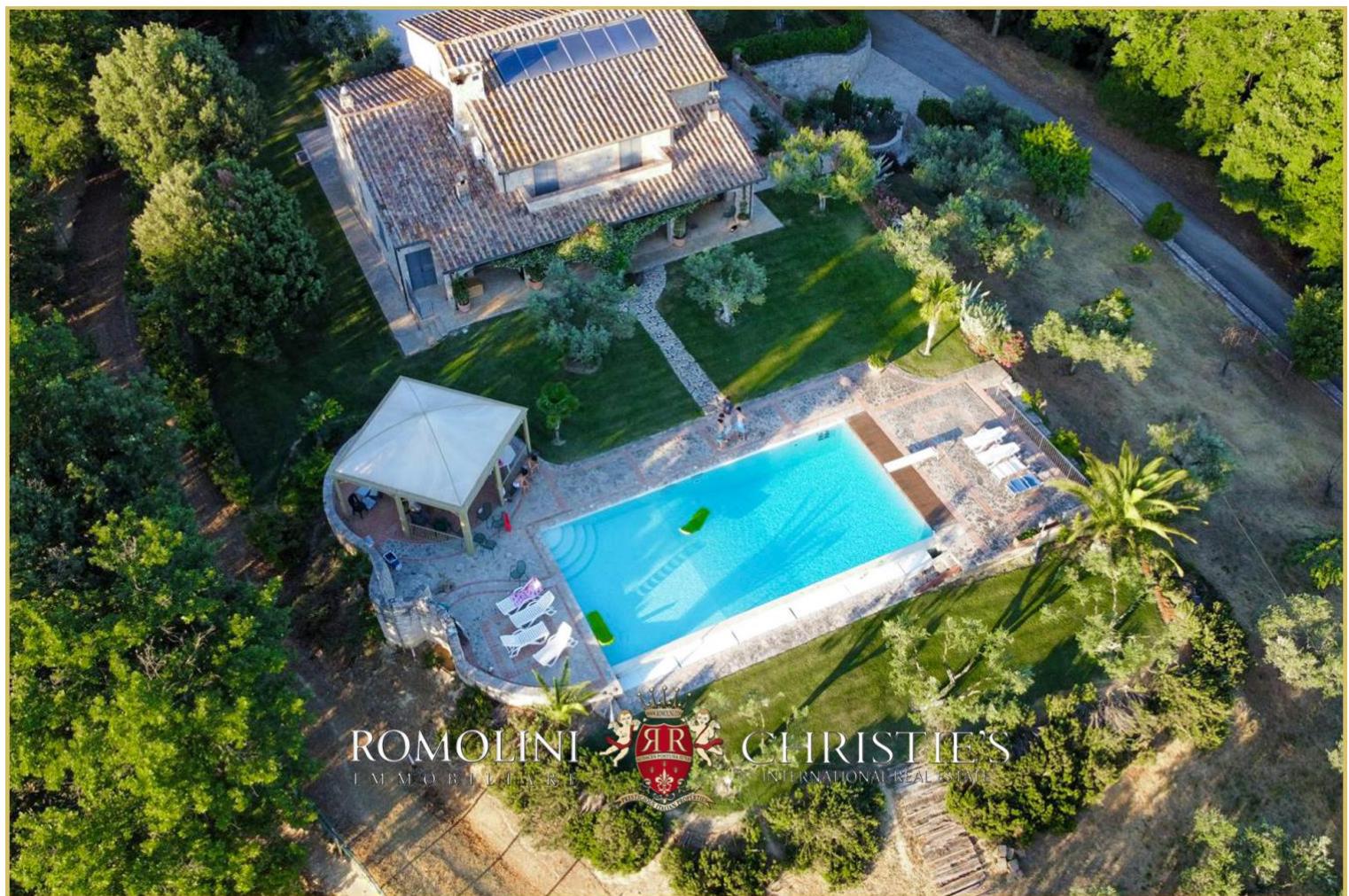
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

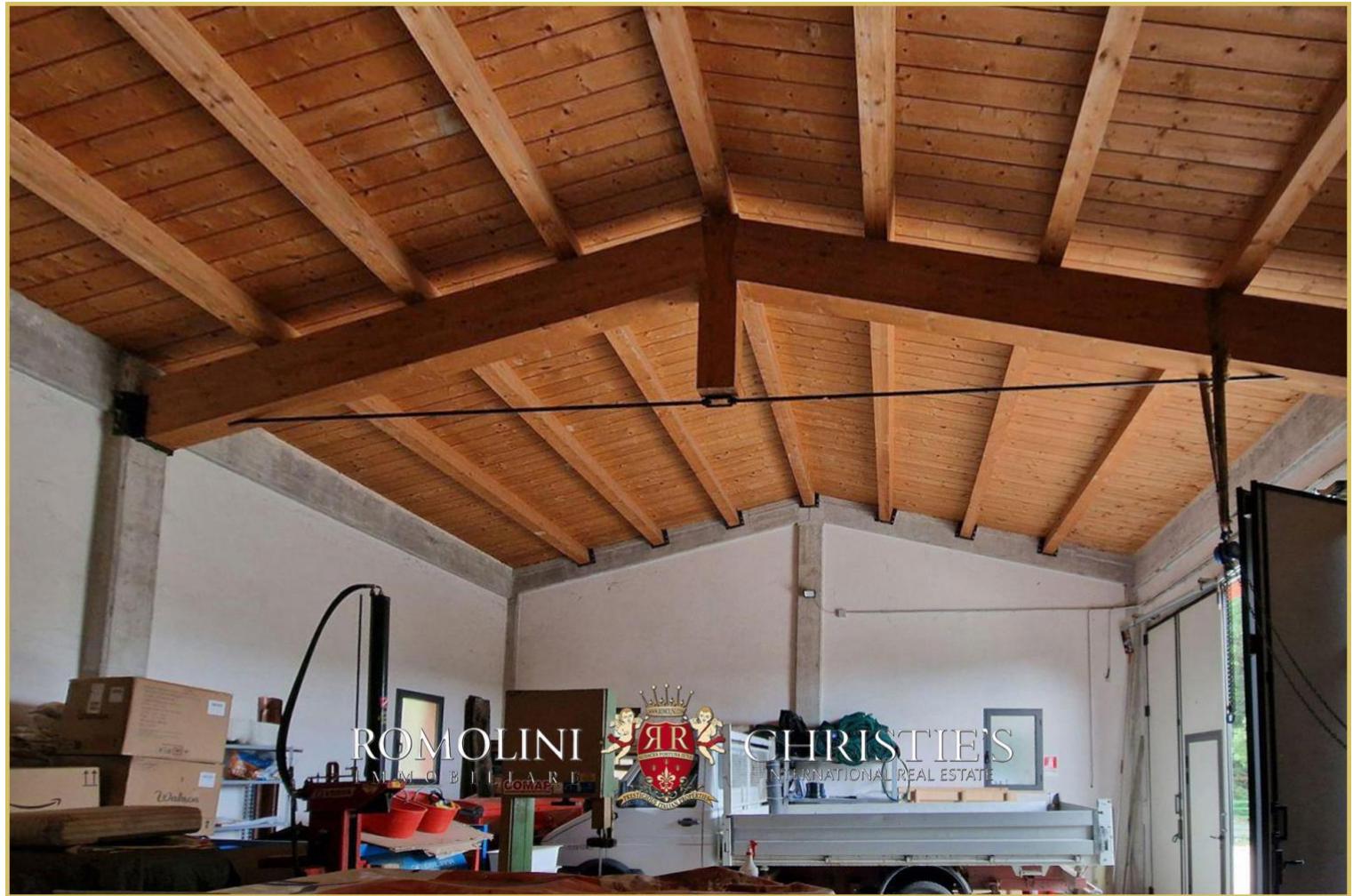


ROMOLINI
IMMOBILIARE



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