

Rif. 2858 – **CASALE SANTA CRISTINA**

www.romolini.com/it/2858

RESTORED LUXURY COUNTRY HOUSE WITH POOL FOR SALE IN PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria



Superficie
400 m²

Camere
4

Bagni
5

Piscina
15 × 5 m

Terreno totale
9.653 m²

Oliveto
100+

Olio
160 kg

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da Umbertide e Perugia, splendido casale ristrutturato in vendita. La proprietà è estremamente panoramica, con vista sui vigneti che punteggiano la collina e gode di una posizione privilegiata per quanto riguarda i servizi. Il supermercato più vicino è a meno di dieci minuti di auto e nei vicini paesi sono disponibili persone per la manutenzione della casa, oltre a cuochi disponibili su prenotazione.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2858 – CASALE SANTA CRISTINA

TIPOLOGIA: casale di lusso

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (750 m)

SUPERFICI INTERNE: 400 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 4

BAGNI: 5

ANNESSI: dependance, locale tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, archi in muratura, camini originali, aria condizionata, *Feng Shui*, portico, piscina, solarium, cipressi ornamentali, piante di ulivo, impianto d'irrigazione, diritto di attingimento da lago privato

ESTERNI: 9.753 metri quadrati

OLIVETO: 100+ piante

PRODUZIONE DI OLIO: 160 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL + pannelli solari

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 243,71 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 10'), Umbertide (20km; 20'), Perugia (22km; 25'), Assisi (38km; 35'), Gubbio (41km; 40'), Città di Castello (43km; 35'), Passignano sul Trasimeno (48km; 40'), Todi (65km; 1h), Orvieto (95km; 1h 35'), Urbino (99km; 1h 30'), Siena (128km; 1h 40'), Firenze (178km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (21km; 20'), Ancona R. Sanzio (124km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (189km; 2h 10'), Roma Ciampino (203km; 2h 25'), Roma Fiumicino (217km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (231km; 2h 35'), Pisa G. Galilei (249km; 2h 45')

CASALE SANTA CRISTINA

Sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Umbertide** e **Perugia**, splendido **casale ristrutturato** in vendita. La proprietà è **estremamente panoramica**, con vista sui vigneti che punteggiano la collina e gode di una posizione privilegiata per quanto riguarda i servizi. Il supermercato più vicino è a meno di dieci minuti di auto e nei vicini paesi sono disponibili persone per la manutenzione della casa, oltre a cuochi disponibili su prenotazione. A meno di 4 km si trova lo svincolo della **superstrada E45** che permette di raggiungere Roma in poco più di due ore. Per gli amanti del golf in circa 20' si possono raggiungere sia il **Golf Club Antognolla** (sede dell'*Italian Open* del 2022) che **Perugia Golf**.

Il **casale** (300 m², 3 camere e 4 bagni) è un tipico edificio in pietra in stile umbro, interamente ristrutturato in anni recenti mantenendo inalterate tutte le caratteristiche salienti tra cui i muri in pietra, i pavimenti in cotto e le travi in legno. Non mancano però soluzioni moderne quali pannelli solari per il riscaldamento a pavimento e un impianto di condizionamento con pompa di calore. La casa è stata anche approvata da un maestro di *Feng Shui*.

- **Piano terra:** soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista e dispensa, sala TV/ufficio, lavanderia e bagno di servizio;
- **Piano primo:** tre camere con bagno en-suite, una delle quali con terrazza privata.

La **dependance** (55 m², 1 camera e 1 bagno) è un grazioso edificio su un solo piano costituito da soggiorno con cucina, camera e bagno, ideale per gli ospiti.

La **piscina 15 × 5 m** si trova a pochi passi dalla casa ed è dotata di un comodo solarium in pietra attrezzato con sdraie prendisole e ombrelloni. Un **locale interrato** (45 m²) ospita gli impianti per la vasca.

La villa è immersa in un giardino privato di **9.735 m²**, mantenuto con grande cura dal giardiniere che vi lavora praticamente ogni giorno: per l'irrigazione la proprietà può attingere acqua direttamente da un lago posto a valle degli edifici così da assicurare un giardino sempre verde in qualunque stagione. L'**impianto d'irrigazione** è totalmente automatizzato con avvio alle 6.00 di mattina.

Oltre cento cipressi, piante tipiche della zona, abbelliscono il giardino mentre **100+ olivi** permettono di produrre mediamente circa **160 kg di ottimo olio d'oliva**.

L'area che circonda il casale è anche molto rinomata per il **tartufo bianco**, prodotto che in Italia cresce notoriamente solo in Umbria e nella zona di Alba in Piemonte.





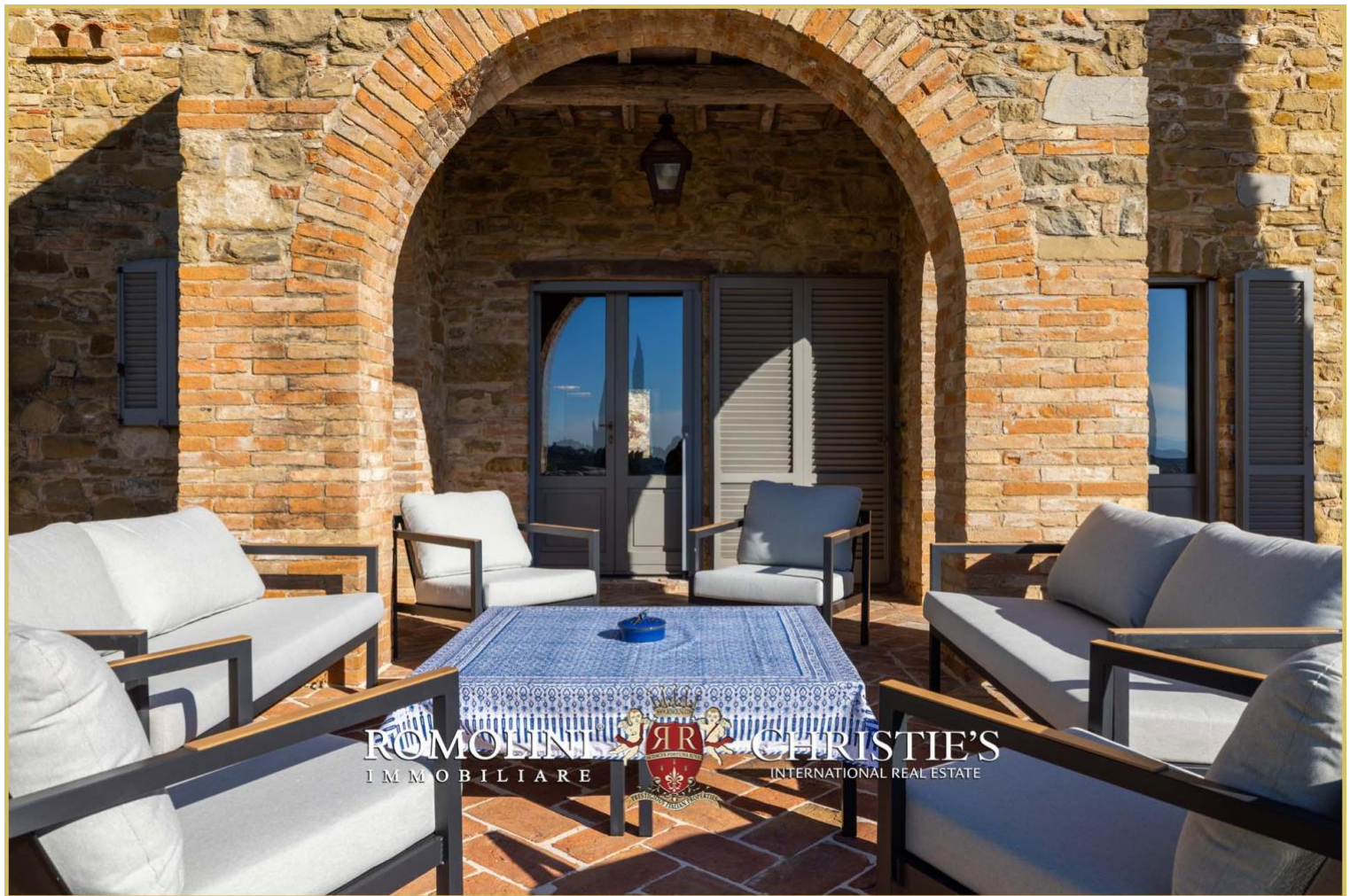














ROMOLINI
IMMOBILIARE

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