

CASALE RUSTICO CON VISTA MOZZAFIATO E 34,6 HA DI TERRENO IN VENDITA IN UMBRIA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria



Superficie
655 m²

Camere
4

Bagni
1 (fino a 3)

Terreno totale
34,6 ha

In posizione molto panoramica e riservata nel comune di Monte Santa Maria Tiberina, casale rustico in vendita. La proprietà necessita di interventi di ristrutturazione, ma rappresenta una straordinaria opportunità per chi desidera realizzare una casa privata, un agiturismo o una struttura ricettiva immersa nel verde, con ampi terreni a disposizione per attività agricole, allevamento o semplicemente per godere della tranquillità della natura.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2884 – PODERE DEI PRATI

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 655 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 4

BAGNI: 1 (fino a 3)

ANNESSI: ex fienile

CARATTERISTICHE: mura in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, antico camino, forno originale, vista panoramica

ESTERNI: 34,6 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 160,97 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Monte Santa Maria Tiberina (4km; 10'), Gioiello (8km; 15'), Monterchi (10km; 15'), Città di Castello (13km; 20'), Anghiari (18km; 25'), Sansepolcro (26km; 30'), Umbertide (34km; 35'), Arezzo (37km; 45'), Perugia (64km; 55'), Siena (108km; 1h 45'), Firenze (119km; 1h 55'), Roma (232km; 3h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (63km; 50'), Firenze A. Vespucci (130km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (190km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (200km; 2h 30'), Roma Ciampino (245km; 2h 50'), Roma Fiumicino (258km; 2h 55')

PODERE DEI PRATI

In **posizione molto panoramica** e riservata nel comune di **Monte Santa Maria Tiberina**, **casale rustico** in vendita. La proprietà necessita di interventi di ristrutturazione, ma rappresenta una straordinaria opportunità per chi desidera realizzare una residenza privata, un agriturismo o una struttura ricettiva immersa nel verde, con ampi terreni a disposizione per attività agricole, allevamento o semplicemente per godere della tranquillità della natura.

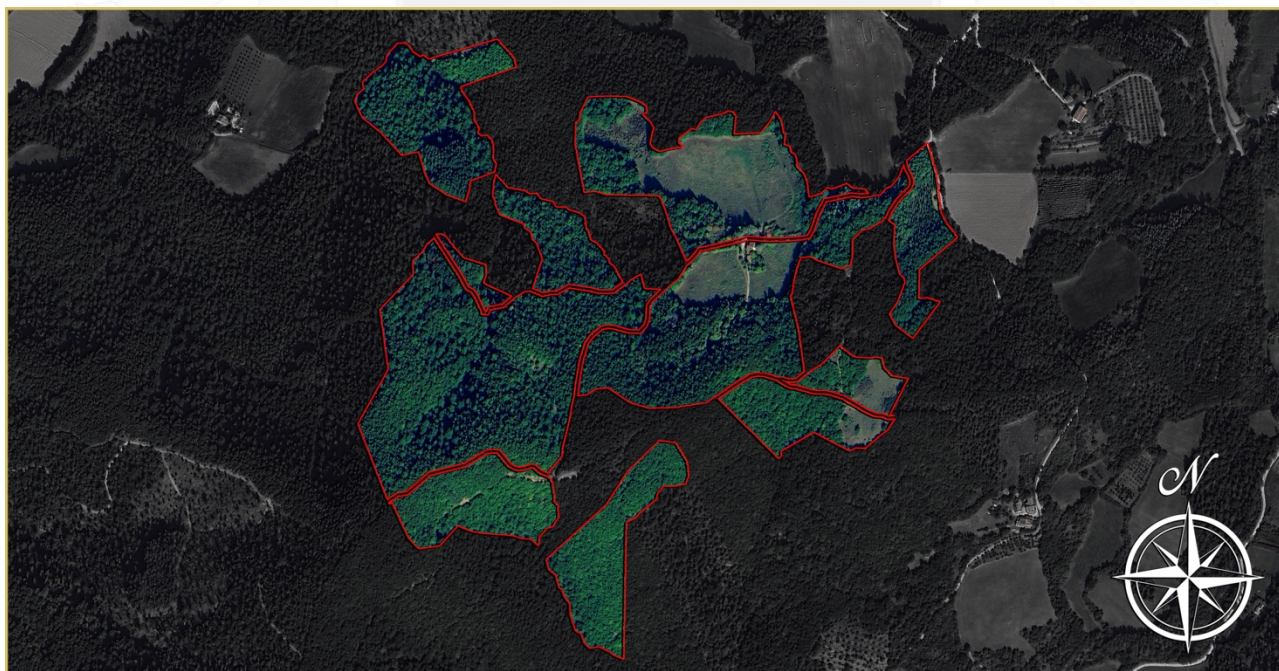
Il **casale** (509 m², 4 camere e 1 bagno) è distribuito su due livelli. Al piano terra si trovano sette grandi vani anticamente destinati a stalle e cantine, mentre al piano primo si trova l'abitazione vera e propria composta di grande cucina abitabile con camino, sala da pranzo, quattro camere e bagno.

Correda la proprietà un **fienile diruto** (146 m²) composto da due vani e una porcilaia con otto recinti e un grande vano destinato a rimessa per gli attrezzi agricoli.

Gli edifici sono circondati da **2.100 m² di terreno pianeggiante** che potrebbero essere trasformati in giardino, con possibilità di costruire una piscina. Il resto della proprietà è invece costituito da terreni agricoli divisi tra **seminativi/pascolo** (8,8 ha) e **boschi** (25,6 ha) con castagneto.

La proprietà si trova in una posizione molto privata: in meno di 10' minuti si raggiunge il borgo medievale di Monte Santa Maria Tiberina, dove sono presenti asilo, scuola elementare e un ufficio postale. Per la spesa e le esigenze quotidiane basta invece raggiungere Monterchi (15') in Toscana o Gioiello/San Secondo in Umbria (15').

MAPPA DELLA PROPRIETÀ











ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







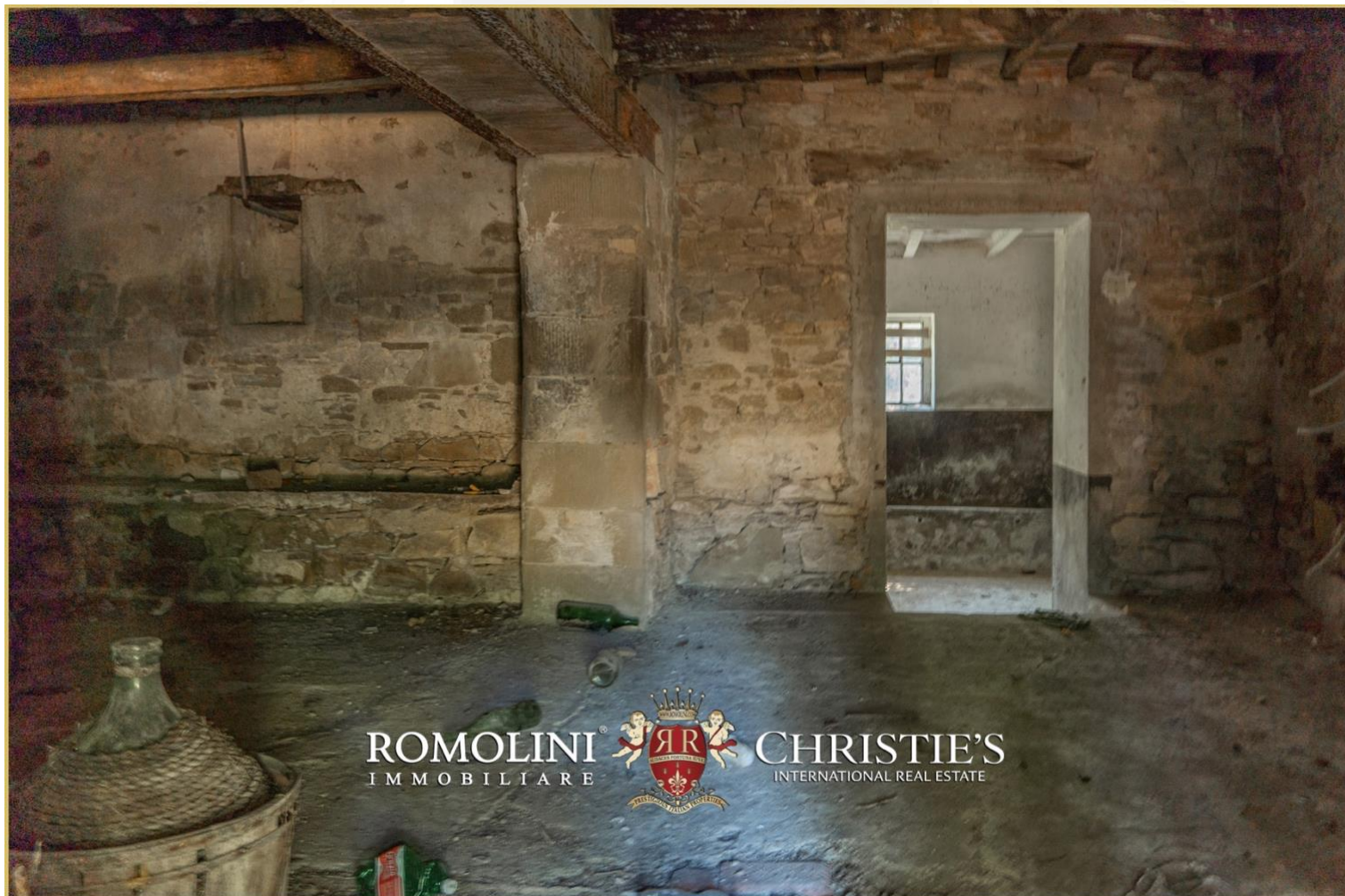














ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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