

Rif. 2884 – **PODERE DEI PRATI**[www.romolini.com/it/2884](http://www.romolini.com/it/2884)

## **CASALE RUSTICO CON VISTA MOZZAFIATO E 34 HA DI TERRENO IN VENDITA IN UMBRIA**

**Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria****Superficie**  
655 m<sup>2</sup>**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 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.

## 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<sub>gl, nren</sub> = 160,97 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**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.

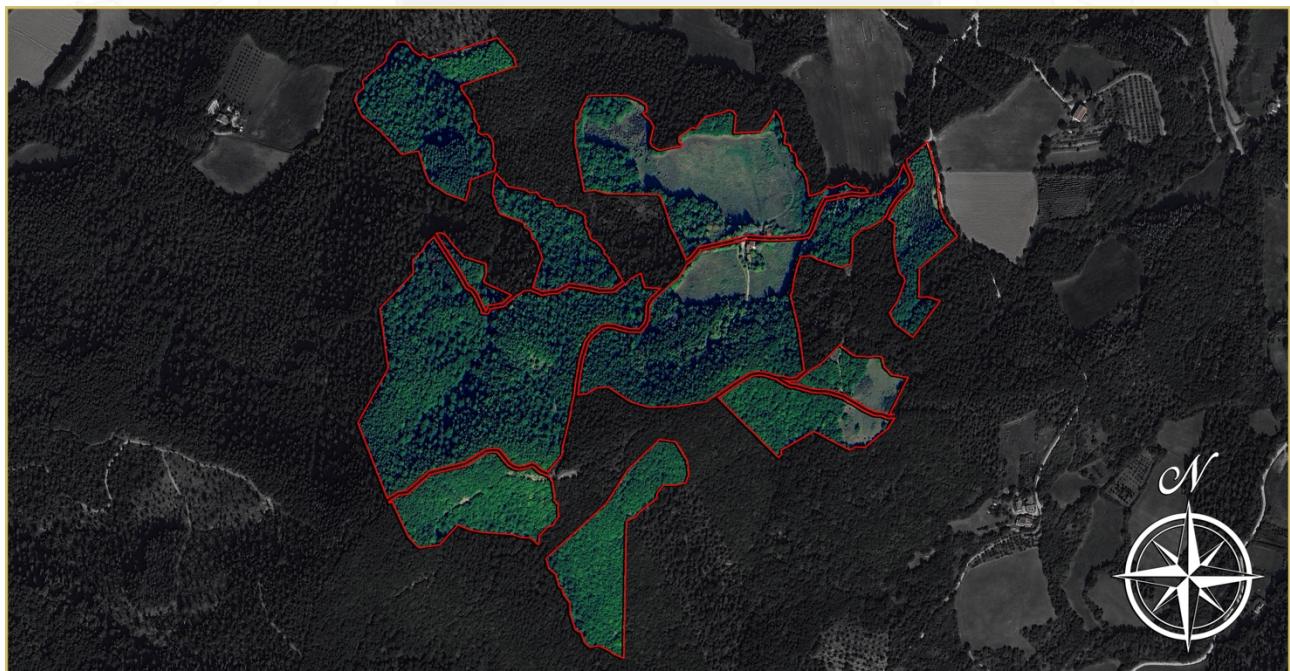
Il **casale** (509 m<sup>2</sup>, 4 camere e 1 bagno) è distribuito su due livelli. Al piano terra si trovano sette grandi vani anticamente destinati a stalle e cantine, mentre al piano primo si trova l'abitazione vera e propria composta di grande cucina abitabile con camino, sala da pranzo, quattro camere e bagno.

Correda la proprietà un **fienile diruto** (146 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 castagno.

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®  
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



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)