

Rif. 2901 – **BOUTIQUE HOTEL PERUGIA**

www.romolini.com/it/2901

BOUTIQUE HOTEL, LOCATION PER EVENTI IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria



Superficie
1.380 m²

Camere
6

Bagni
11

Terreno totale
4,4 ha

Piscina
130 m²

Nelle campagne dell'Umbria, a pochi chilometri da Perugia, boutique hotel in vendita. Il casale (6 camere e 11 bagni), struttura rustica dall'aspetto tipicamente umbro, è stato interamente ristrutturato in anni recenti e convertito in un elegante boutique hotel che funge anche da location per eventi e matrimoni. Completano la proprietà una sala ricevimenti con ampie vetrate e soffitto con travi a vista, capace di accogliere fino a 300 ospiti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2901 – BOUTIQUE HOTEL PERUGIA

TIPOLOGIA: location per eventi

CONDIZIONE: ottime condizioni

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.380 metri quadrati

VANI: 22

CAMERE: 6

BAGNI: 11

ANNESSI: locale tecnico, sala ristorante verandata

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno a vista, grandi vetrate, sala ristorante, tettoia, parco, illuminazione esterna, piscina, zona barbecue, impianto fotovoltaico, area parcheggio

ESTERNI: 4,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: sì, 130 metri quadrati

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (20 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 453,73 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Perugia (14km; 19'), Assisi (17km; 25'), Spello (32km; 25'), Foligno (37km; 35'), Todi (51km; 45'), Sansepolcro (63km; 45'), Lago Trasimeno (64km; 50'), Cortona (66km; 55'), Anghiari (70km; 50'), Arezzo (85 km; 1h 10'), Orvieto (85km; 1h 20'), Montepulciano (89km; 1h 15'), Pienza (95km; 1h 20'), Siena (124 km; 1h 30'), San Gimignano (160km; 2h 5'), Firenze (174km; 2h 10'), Roma (183km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (12km; 10'), Ancona R. Sanzio (106km; 1h 25'), Forlì L. Ridolfi (160km; 2h), Firenze A. Vespucci (185km; 2h), Roma Ciampino (190km; 1h 10'), Roma Fiumicino (207km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (238km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (245km; 2h 40')

BOUTIQUE HOTEL PERUGIA

Nelle campagne dell'**Umbria**, a pochi chilometri da **Perugia**, **boutique hotel** in vendita. Il **casale** (1.150 m², 6 camere e 11 bagni), struttura rustica dall'aspetto tipicamente umbro, è stato interamente ristrutturato in anni recenti e convertito in un elegante boutique hotel che funge anche da location per eventi e matrimoni. L'edificio si articola su tre piani:

- **Seminterrato**: costituito da cinque locali a uso magazzino, un disimpegno, un locale tecnico, un ripostiglio, e tre bagni di cui uno con tre postazioni per le donne e uno con tre postazioni per gli uomini;
- **Piano terra**: cucina, angolo bar, locale con forno per pizza, centrale termica, due bagni, un ampio vano pluriuso e una sala ricevimenti con pavimenti in cotto e travi a vista, capace di accogliere fino a 150 invitati;
- **Piano primo**: ingresso, salotto, sei camere con bagno en-suite, ripostiglio e bagno di servizio.

Completano la proprietà una **sala ricevimenti** (230 m²) con ampie vetrate e soffitto con travi a vista, capace di accogliere fino a 300 ospiti, un locale tecnico per la piscina, una tettoia utilizzata come rimessa per attrezzi e un grande piazzale destinato al parcheggio delle auto.

ESTERNI

Il grande **parco** (circa 5.900 m²) si può idealmente dividere in quattro aree principali:

- la prima, dedicata alle cerimonie, è immersa in un giardino all'inglese e situata sotto grandi alberi (tra cui salici piangenti) che creano un'atmosfera suggestiva e romantica;
- la seconda ospita la particolare **piscina a forma di trifoglio**, dotata di idromassaggio e area bambini, accessibile sia dall'interno che dall'esterno e parzialmente circondata da una siepe che ne garantisce la privacy e la separazione dalla zona destinata alle celebrazioni
- la terza, più raccolta, è attrezzata con un barbecue all'aperto, un lavello e un piano d'appoggio in muratura coperta da una tettoia in bamboo, oltre a una seconda tettoia che protegge i piani d'appoggio per cibi e bevande (spazio ideale per aperitivi e buffet all'aperto);
- la quarta è invece un grande parcheggio in ghiaia per gli ospiti.

Il resto della proprietà (circa 3,8 ha) è invece costituito in gran parte da terreno seminativo che ospita l'**impianto fotovoltaico (20 kW)**, un frutteto e un ampio campo sfruttabile per l'impianto di nuove colture.

La proprietà si trova non lontana da Perugia ed è circondata da vari paesi che offrono congiuntamente tutti i servizi necessari per la vita di tutti i giorni. A meno di dieci minuti di auto si possono raggiungere tre comodi supermercati (**Conad**, **Eurospin**, **Coop**) così come la stazione ferroviaria di **Ponte San Giovanni**. A **Ponte Felcino** sono invece presenti le scuole (dall'asilo fino alla secondaria). La proprietà è anche molto vicina alla **superstrada E45** (meno di cinque minuti in auto) che permette di raggiungere rapidamente gran parte della Valtiberina, Roma e la Riviera Romagnola.













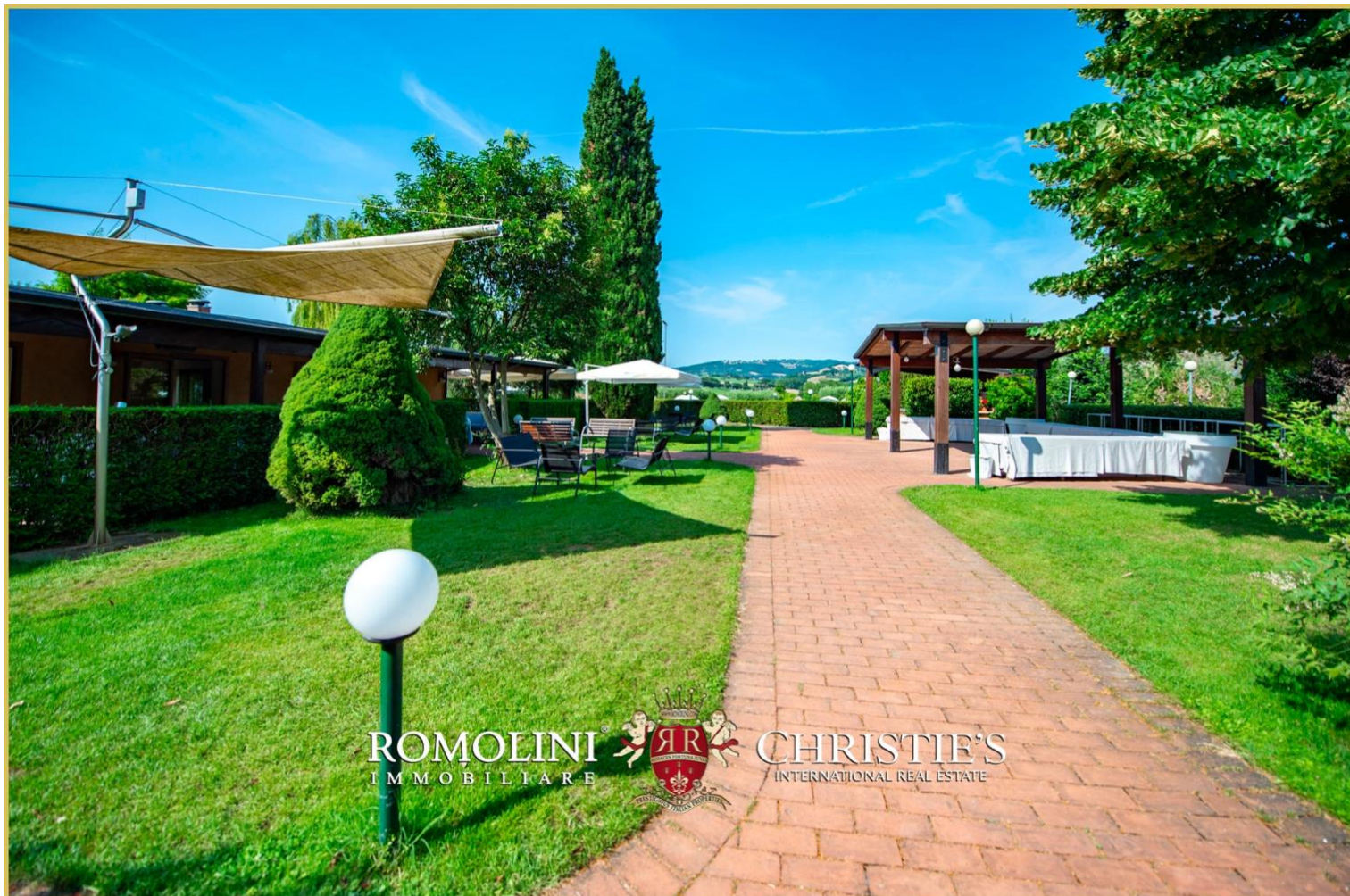
































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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