

## **BORGHETTO RURALE, BOUTIQUE HOTEL IN VENDITA NON LONTANO DA UMBERTIDE, UMBRIA**

**Umbertide – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
1.043 m<sup>2</sup>

**Camere**  
15

**Bagni**  
14

**Terreno totale**  
3,5 ha

**Piscina**  
15 × 7 m

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da Umbertide e Città di Castello, borghetto rurale con boutique hotel in vendita. Il cuore della proprietà è costituito da un grande edificio rustico risalente nel suo aspetto attuale al Settecento ma costruito attorno a una torre fortificata del XVI secolo. La proprietà è stata interamente ristrutturata nei primi anni Duemila, prestando particolare attenzione a mantenere le finiture originali ovunque possibile, ed è stato poi divisa in sei appartamenti per gli ospiti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2927 – BORGHETTO UMBERTIDE

**TIPOLOGIA:** borgo del XVIII secolo

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (650 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.043 metri quadrati

**VANI:** 30

**CAMERE:** 15

**BAGNI:** 14

**ANNESSI:** dependance, cappella, palestra

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e parquet, camini in pietra originali, piscina, parco, cappella gentilizia, campo da tennis da ripristinare

**ESTERNI:** 3,5 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 × 7 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (19,9 kW)

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**COMBUSTIBILE:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 408,20 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Umbertide (8km; 10'), Città di Castello (18km; 25'), Passignano sul Trasimeno (30km; 40'), Magione (30km; 40'), Cortona (34km; 45'), Gubbio (42km; 50'), Perugia (50km; 45'), Assisi (69km; 55'), Montepulciano (72km; 1h 20'), Pienza (78km; 1h 30'), Todi (91km; 1h 10'), Orvieto (124km; 1h 45')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (50km; 40'), Ancona R. Sanzio (153km; 1h 40'), Firenze A. Vespucci (155km; 2h), Bologna G. Marconi (214km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 40'), Roma Ciampino (232km; 2h 35'), Roma Fiumicino (246km; 2h 40')



## BORGHETTO UMBERTIDE

Sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Umbertide** e **Città di Castello**, **borghetto rurale con boutique hotel** in vendita. Il cuore della proprietà è costituito da un **grande edificio rustico** (877 m², 13 camere e 12 bagni), risalente nel suo aspetto attuale al Settecento ma costruito attorno a una torre fortificata del XVI secolo. L'edificio è stato interamente ristrutturato nei primi anni Duemila, prestando particolare attenzione a mantenere le finiture originali ovunque possibile, ed è stato poi diviso in quattro appartamenti per gli ospiti, totalmente indipendenti e autosufficienti:

- **Appartamento Perugia** (251 m²): ingresso, salone doppio, sala da pranzo, cucina e quattro camere con bagno en-suite;
- **Appartamento Todi** (223 m²): ingresso: soggiorno, sala da pranzo, cucina e tre camere con bagno en-suite;
- **Appartamento Narni** (217 m²): ingresso, soggiorno/sala da pranzo, cucina, bagno di servizio, sala lettura e tre camere con bagno privato (una con terrazza esclusiva);
- **Appartamento Spoleto** (186 m²): ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera con bagno en-suite e due camere con bagno condiviso.

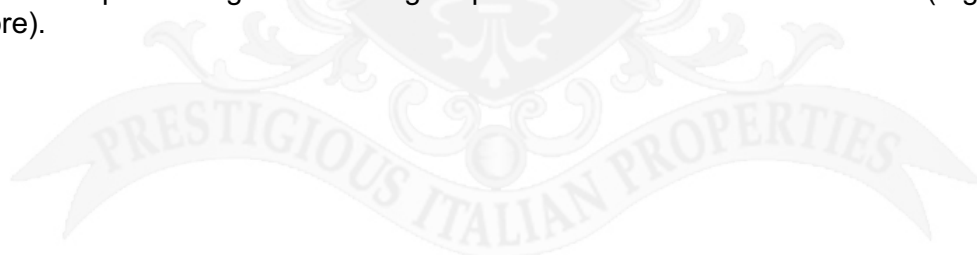
A breve distanza dal corpo principale troviamo le **dependance** (104 m², 2 camere e 2 bagni), totalmente indipendenti, che ospitano altri due appartamenti per gli ospiti:

- **Appartamento Foligno** (36 m²): soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista e camera con bagno en-suite;
- **Appartamento Passignano** (68 m²): soggiorno, sala da pranzo, cucinotto e camera con bagno en-suite.

All'interno del parco sono poi presenti una **cappella gentilizia** (28 m²), una piccola **palestra/zona fitness** (23 m²) e un **annesso rurale** (11 m²) con forno e cisterna per l'acqua.

Gli edifici sono immersi in un parco di **3,5 ettari** ben curato e circondato da alberi che assicurano privacy e riservatezza agli ospiti. A breve distanza dagli edifici trovano posto la **piscina 15 x 7 m** (posta in un angolo molto riservato del parco) e quello che era un tempo un **campo da tennis**, ormai in disuso e utilizzato come parcheggio per gli ospiti.

Nel vicino paese è disponibile un bar e un supermercato per le esigenze quotidiane, mentre per tutti gli altri servizi (scuole, ufficio postale, banche, centri commerciali...) sono disponibili nel borgo medievale di Umbertide. Lo svincolo della **superstrada E45** si trova a meno di cinque minuti di auto e assicura un rapido collegamento con gran parte dell'Umbria e anche a Roma (raggiungibile in circa due ore).











ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

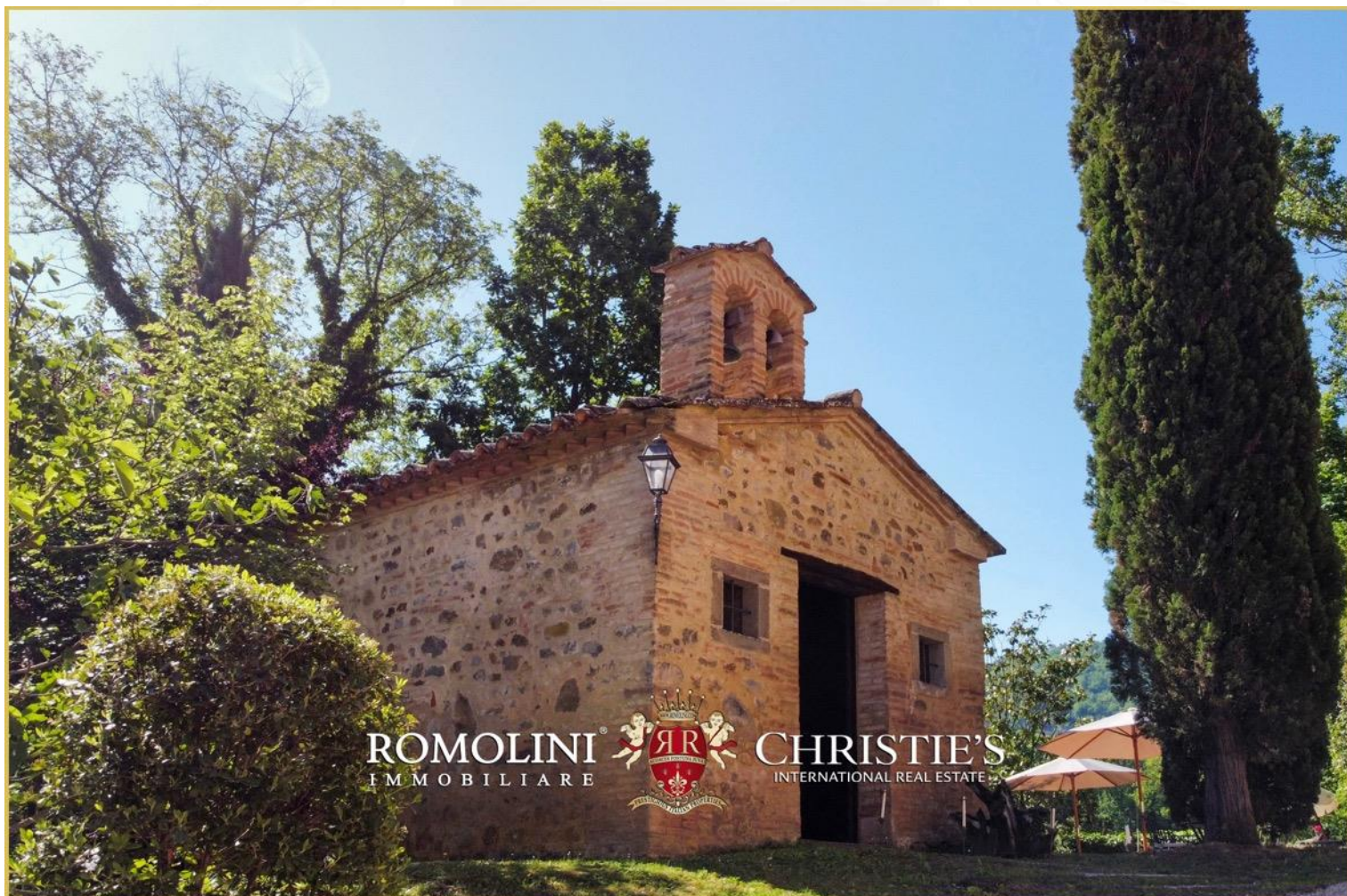




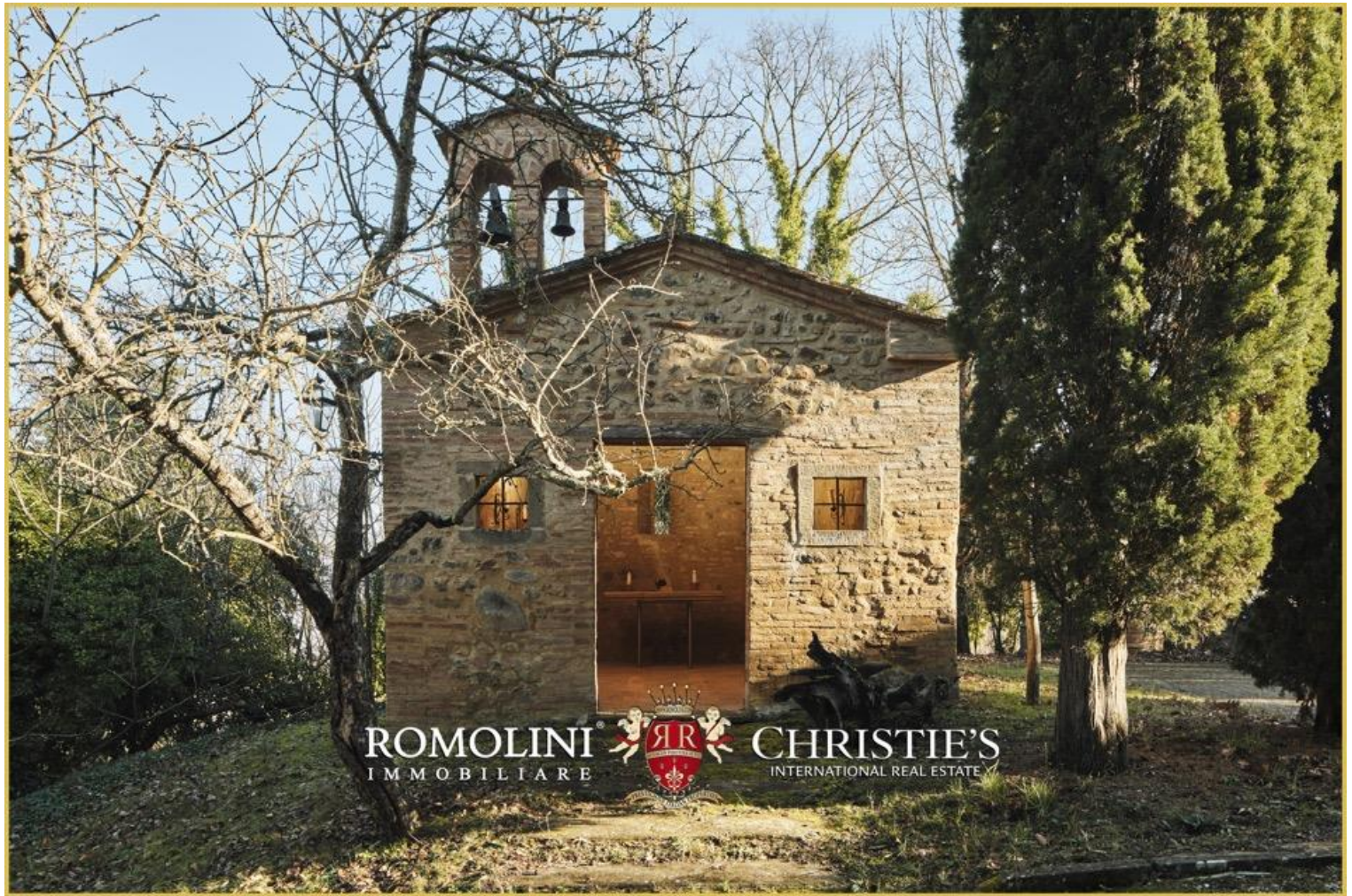




















ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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

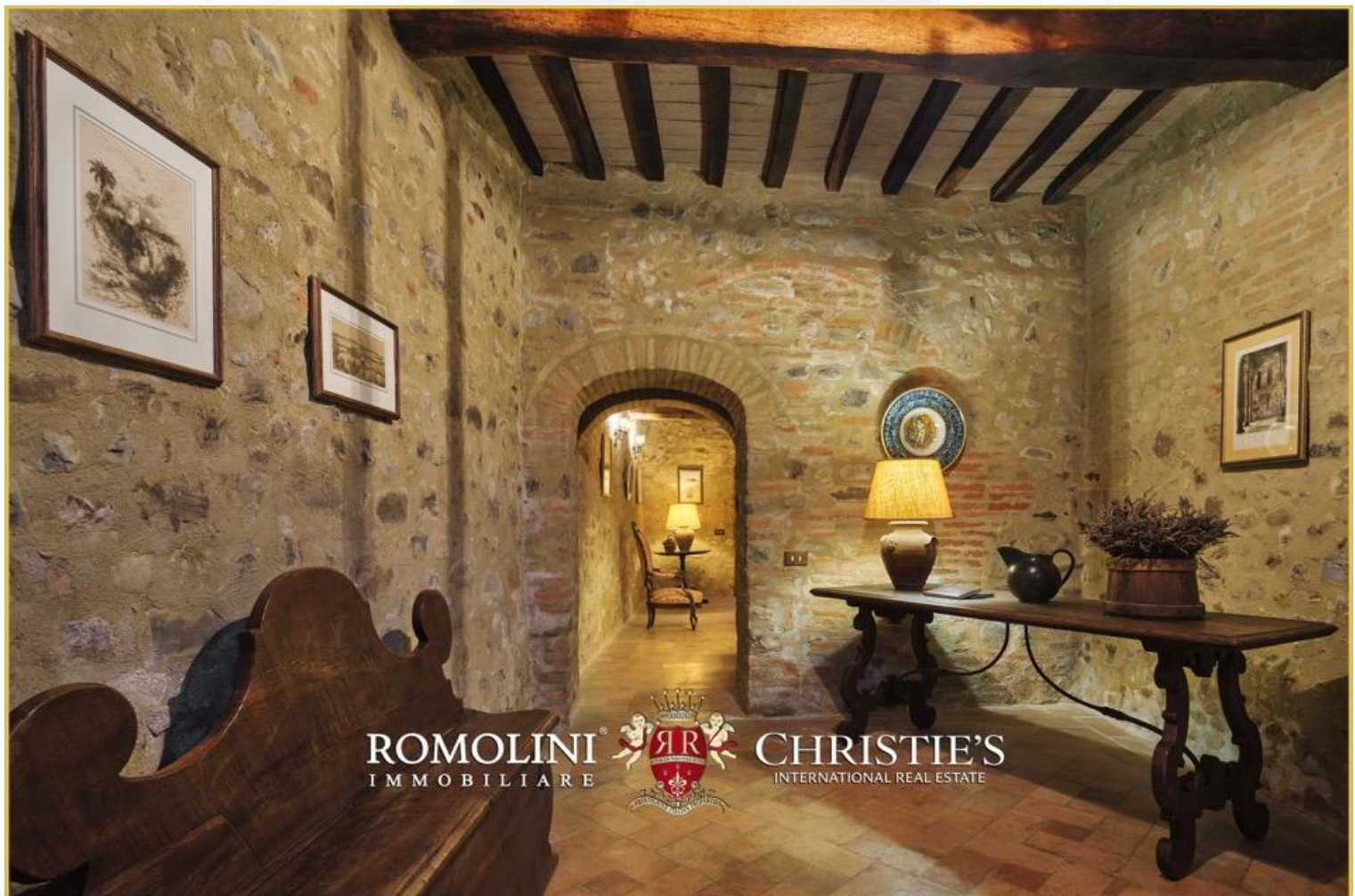


CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





































































































ROMOLINI  
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](http://www.romolini.com)

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