

EX CONVENTO DEL XIII SECOLO IN VENDITA A POCHI KILOMETRI DA TODI, UMBRIA

Todi – Perugia – Umbria



Superficie
1.105 m²

Camere
8

Bagni
9

Piscina
14 × 7 m | 8 × 4 m

Terreno totale
2,6 ha

Oliveto
1,0 ha

Nel cuore dell'Umbria, tra le dolci colline della Valle del Tevere, sorge questa straordinaria proprietà storica, ricavata da un'antica abbazia medievale del XIII secolo. Circondata da vigneti, oliveti e bosco mediterraneo, la tenuta gode di una posizione dominante con viste aperte sulla campagna circostante e comprende oltre 1.000 m² di superficie, due piscine, un parco privato di 5.600 m² e un oliveto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2929 – CONVENTO TODI

TIPOLOGIA: ex convento del XIII secolo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.105 metri quadrati

VANI: 28

CAMERE: 8

BAGNI: 9

ANNESSI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, chiesa dell'XI secolo, affresco attribuito a Giovanni di Pietro, archi in muratura, colonne con capitelli decorati, piscine, parco alberato, terrazze panoramiche, oliveto

ESTERNI: 2,6 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 14 × 7 m | 8 × 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 458,37 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Todi (8km; 15'), Orvieto (35km; 45'), Deruta (35km; 30'), Perugia (53km; 45'), Assisi (69km; 55'), Cetona (71km; 1h 10'), Spello (72km; 50'), Passignano sul Trasimeno (78km; 1h), Montepulciano (92km; 1h 30'), Cortona (99km; 1h 20'), Pienza (105km; 1h 40'), Roma (140km; 2h), Siena (158km; 1h 50'), Firenze (186km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (54km; 45'), Roma Ciampino (153km; 1h 50'), Roma Fiumicino (166km; 1h 55'), Firenze A. Vespucci (207km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (267km; 3h), Bologna G. Marconi (288km; 3h 10')

CONVENTO TODI

Nel cuore dell'**Umbria**, tra le dolci colline della **Valle del Tevere**, sorge questa straordinaria proprietà storica, ricavata da un'antica **abbazia medievale** del **XIII secolo**. Circondata da vigneti, oliveti e bosco mediterraneo, la tenuta gode di una posizione dominante con viste aperte sulla campagna circostante e comprende oltre 1.000 m² di superficie, **due piscine**, un **parco privato di 5.600 m²** e un **oliveto**.

Grazie all'eccellente valore architettonico, alla posizione dominante e alla vicinanza con importanti centri come Todi, Perugia e Roma, la tenuta si presta tanto a esclusiva residenza privata quanto a raffinata struttura ricettiva di charme, capace di coniugare autenticità, privacy e un contesto paesaggistico di assoluto pregio.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Situata sulle colline alle porte di Todi, la proprietà si sviluppa su tre piani, articolandosi in tre corpi distinti ma comunicanti: la residenza principale, l'antica chiesa abbaziale e una dependance indipendente. La zona notte è distribuita tra il corpo principale e la dependance e comprende complessivamente otto camere, impreziosite da arredi che richiamano il carattere storico dell'antica abbazia. Pavimenti in cotto antico, soffitti con travi in legno a vista, mobili artigianali e tessuti ricercati contribuiscono a preservare il fascino autentico della dimora, raccontandone gli oltre otto secoli di storia. La zona giorno si distingue per la generosità degli spazi e comprende sette saloni, quattro cucine e numerosi camini in pietra, elementi che conferiscono calore e personalità agli ambienti. Archi in pietra originale scandiscono elegantemente gli spazi interni, mentre le grandi aperture panoramiche permettono alla luce naturale di valorizzare ogni ambiente e regalano una vista impareggiabile sulla Valle del Tevere.

Le origini dell'abbazia sono documentate già dal **1275**, quando compare nei registri ecclesiastici relativi al pagamento della Decima. Per secoli rappresentò un importante centro amministrativo per i territori di Todi e Orvieto, appartenendo alla nobile famiglia **Clementini** di Amelia fino alla fine del XVIII secolo, quando entrò a far parte dei beni del **Seminario Vescovile di Todi**.

Autentico gioiello della proprietà è l'antica **chiesa benedettina**, che conserva pressoché intatta l'originaria struttura risalente agli inizi dell'XI secolo. La facciata in pietra, caratterizzata da un sobrio portale romanico, un campanile a vela e una piccola finestra centrale, introduce a un ambiente oggi destinato a galleria d'arte contemporanea e area relax. L'edificio mantiene le caratteristiche architettoniche tipiche dell'epoca, con abside romanica, murature in conci di filaretto e una copertura lignea a capriate sostenuta da importanti travi a vista. Di particolare pregio è l'affresco cinquecentesco conservato nell'abside, raffigurante la Crocifissione e attribuito alla scuola di **Giovanni di Pietro detto Lo Spagna** (1450-1528), artista che lavorò molto in Umbria e nello specifico a Todi, dove giunse nel 1507. Qui ebbe commissioni documentate fino a 1525 e nella città ha lasciato molte testimonianze ancora visibili nella chiesa di Montesanto, nel Duomo e nella chiesa di San Carlo (oltre che in Pinacoteca). Il dialogo tra l'architettura medievale e le opere d'arte contemporanea dona a questo spazio un'atmosfera ricercata, dove storia e modernità convivono in perfetto equilibrio.

ESTERNI

Gli spazi esterni si sviluppano all'interno di un **parco di circa 5.600 m²**, incorniciato da pini, querce e faggi secolari. Terrazze panoramiche, aree relax e spazi dedicati ai pranzi all'aperto permettono di vivere appieno il contesto naturale, offrendo scorci spettacolari sulla vallata e rendendo la proprietà ideale anche per ricevimenti ed eventi esclusivi. All'interno del giardino trovano posto **due piscine** con ampi solarium in pietra: una dalla caratteristica forma a goccia e una seconda, di maggiori dimensioni, affacciata sul paesaggio collinare. Completa la tenuta circa **1,0 ettaro di oliveto**, destinati alla produzione dell'eccellente olio extravergine di oliva umbro.



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



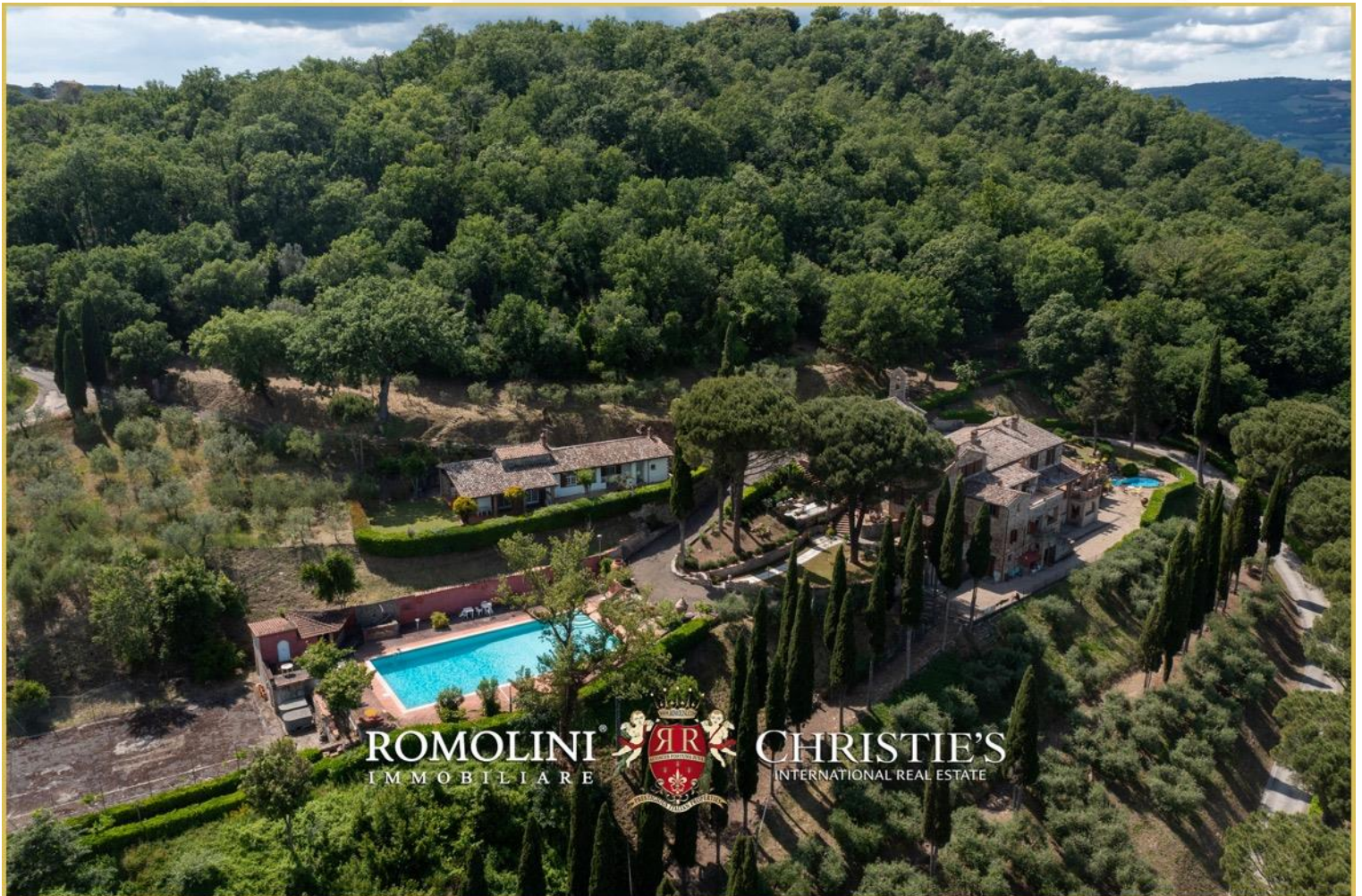




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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
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
IMMOBILIARE

RR
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
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
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com