

Rif. 2941 – **CASOLARE ELENA**

www.romolini.com/it/2941

CASALE PANORAMICO CON PISCINA E CAMPO DA TENNIS IN VENDITA IN UMBRIA

Città di Castello – Perugia – Umbria



Superficie
426 m²

Camere
5

Bagni
4

Terreno totale
9,3 ha

Piscina
12 x 3 m

In posizione collinare e molto panoramica sulle colline dell'Umbria, non lontano da Città di Castello e Monte Santa Maria Tiberina. Il casale si trova in cima a una collina ed è immerso in un enorme parco pianeggiante e ombreggiato con vista panoramica sull'intera Valtiberina. Vi si giunge dopo aver percorso un bel viale ombreggiato da alberi secolari con un percorso indipendente e privato. La strada termina alla proprietà, quindi privacy e silenzio sono garantite in tutti i periodi dell'anno.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2941 – CASOLARE ELENA

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (2 km)

SUPERFICI INTERNE: 426 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 5

BAGNI: 4

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, soffitto a volticine, camino, loggia, giardino, piscina panoramica, campo da golf

ESTERNI: 9,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 207,28 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

San Secondo (4km; 5'), Città di Castello (8km; 15'), Monte Santa Maria Tiberina (9km; 15'), Sansepolcro (27km; 30'), Umbertide (27km; 35'), Anghiari (33km; 35'), Cortona (43km; 1h), Arezzo (48km; 55'), Gubbio (54km; 1h), Perugia (57km; 55'), Passignano sul Trasimeno (67km; 1h 5'), Assisi (74km; 1h 5'), Foligno (82km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 50'), Firenze A. Vespucci (141km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (201km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (201km; 2h 35'), Roma Ciampino (238km; 2h 55'), Roma Fiumicino (252km; 2h 55')

CASOLARE ELENA

In posizione collinare e molto panoramica sulle colline dell'**Umbria**, non lontano da **Città di Castello** e **Monte Santa Maria Tiberina**. Il **casale** si trova **in cima a una collina** ed è immerso in un enorme parco pianeggiante e ombreggiato con vista panoramica sull'intera Valtiberina. Vi si giunge dopo aver percorso un **bel viale ombreggiato da alberi secolari** con un percorso indipendente e privato. La strada termina alla proprietà, quindi privacy e silenzio sono garantite in tutti i periodi dell'anno.

Questa residenza è incantevole e pratica, perfetta sia come abitazione principale che come casa vacanza. È l'ideale per chi cerca un contatto diretto con la natura senza rinunciare alla comodità di non essere isolati. La vicinanza con Città di Castello offre un punto di riferimento essenziale per la vita di tutti i giorni.

La proprietà si trova a soli 4 km da **San Secondo**, per i servizi di prima necessità e a soli 8 km da **Città di Castello** centro abitato di riferimento per tutti gli acquisti e le esigenze quotidiane e uno dei borghi storici più incantevoli del centro Italia.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'abitazione (337 m²), e sviluppa su due livelli:

- **Piano terra:** ampio ingresso/sala da pranzo con affaccio sul giardino, soggiorno, cucina attrezzata con camino, veranda e camera con bagno en-suite;
- **Piano primo:** ampio ingresso su soggiorno, quattro camere e tre bagni. Questo piano ha un ingresso autonomo dall'esterno con scalinata in rigoroso stile umbro in pietra con loggiato e potrebbe essere una unità abitativa distinta.

Gli esterni, caratterizzati da **pietra a vista**, **archi in mattoncini** e copertura in **coppi**, conservano le caratteristiche delle antiche abitazioni di campagna umbre. All'interno del casale troviamo **soffitti in legno**, alcune **pareti con pietra a vista** e **grandi finestre che affacciano sul giardino**, creando un'atmosfera calda e accogliente, grazie anche agli **infissi interni ed esterni in legno**.

Il restauro è stato effettuato con grande dedizione e un profondo rispetto per i materiali e le tecniche costruttive tradizionali dell'Umbria. Particolare attenzione è stata prestata nella selezione di materiali di alta qualità e nella realizzazione di finiture raffinate. Anche la scelta dei colori, con toni delicati e sfumati, è stata fatta in modo da creare ambienti che fossero allo stesso tempo semplici ed eleganti.

A breve distanza dalla casa si trova un **magazzino** (89 m²) usato per il rimessaggio degli attrezzi.

ESTERNI

Attorno al casale troviamo un **giardino di 3.500 m²** curato a prato con alberatura matura, oltre a 9 ettari di bosco che assicurano grande privacy e riservatezza. Completano la proprietà, un **campo da tennis** da rinfrescare e una splendida **piscina 12 x 6 m** che si affaccia sulla valle e sorge sull'ultimo terrazzamento della proprietà, in posizione panoramica e dedicata.











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

info@romolini.com