

TENUTA CON VILLA PADRONALE E OLIVETO BIOLOGICO IN VENDITA IN UMBRIA, TRASIMENO

Piegaro – Perugia – Umbria



Superficie
2.202 m²

Camere
19

Bagni
17

Terreno totale
64,3 ha

Oliveto
9.000 piante

Nel cuore verde dell'Umbria, in una posizione privilegiata tra le rive del Lago Trasimeno e il confine toscano, si trova questa prestigiosa tenuta storica in vendita, una proprietà dal fascino eccezionale dove tradizione agricola, bellezze naturali ed eleganza architettonica si fondono in perfetta armonia. La tenuta si estende su circa 64,3 ettari di terreno e comprende un complesso di edifici storici per un totale di oltre 2.200 m², tra cui una raffinata villa padronale del XIX secolo, diversi casali tradizionali ora trasformati in eleganti residenze, un frantoio storico ancora in funzione e vari edifici legati all'attività agricola. Completa la proprietà un magnifico oliveto biologico certificato con circa 9.000 piante che producono olio extravergine di oliva di alta qualità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2960 – TENUTA ORLANDO

TIPOLOGIA: tenuta olivicola

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (850 m)

SUPERFICI INTERNE: 2.202 metri quadrati

VANI: 46

CAMERE: 19

BAGNI: 17

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, archi in muratura, pavimenti in cotto, soffitti a volta, camini, giardini, oliveto, frantoio

ESTERNI: 64,3 ettari

OLIVETO: 9.000 piante

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Panicale (8km; 15'), Città della Pieve (10km; 15'), Piegara (13km; 20'), Castiglione del Lago (17km; 20'), Montepulciano (32km; 40'), Pienza (44km; 55'), Perugia (48km; 55'), Orvieto (56km; 55'), Bolsena (76km; 1h 15'), Siena (93km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 55'), Firenze A. Vespucci (150km; 1h 50'), Roma Ciampino (178km; 2h 35'), Roma Fiumicino (192km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (211km; 2h 30'), Bologna G. Marconi (232km; 2h 45')

TENUTA ORLANDO

Nel cuore verde dell'**Umbria**, in una posizione privilegiata tra le rive del **Lago Trasimeno** e il confine toscano, si trova questa prestigiosa **tenuta storica** in vendita, una proprietà dal fascino eccezionale dove tradizione agricola, bellezze naturali ed eleganza architettonica si fondono in perfetta armonia. La tenuta si estende su circa **64,3 ettari** di terreno e comprende un complesso di edifici storici per un totale di oltre 2.200 m², tra cui una raffinata villa padronale del XIX secolo, diversi casali tradizionali ora trasformati in eleganti residenze, un **frantoio storico** ancora in funzione e vari edifici legati all'attività agricola. Completa la proprietà un magnifico **oliveto biologico certificato con circa 9.000 piante** che producono olio extravergine di oliva di alta qualità.

La proprietà gode di una posizione particolarmente strategica in una delle zone più autentiche dell'Umbria, a breve distanza dal **Lago Trasimeno** e vicino al confine con la Toscana. Da qui è facile raggiungere alcune delle più belle città storiche dell'Italia centrale.

Le origini della tenuta risalgono alla fine del XIX secolo, quando fu costruita l'elegante villa padronale, ancora oggi elemento architettonico dominante della proprietà. Costruita intorno al 1880, la villa è un bellissimo esempio di architettura nobiliare rurale, caratterizzata da proporzioni equilibrate e linee raffinate ma sobrie, accuratamente restaurata per preservarne il carattere storico. Durante i primi decenni del XX secolo fu aggiunta la tradizionale casa colonica, costruita secondo le classiche tecniche edilizie rurali della zona, con muri in pietra, tetti in terracotta e logge che si affacciano sulla campagna circostante. Lo storico frantoio, ancora oggi attivo, testimonia la vocazione agricola di lunga data della tenuta e una tradizione di produzione di olio d'oliva tramandata di generazione in generazione.

Questa straordinaria tenuta umbra rappresenta un'occasione rara per chi desidera investire in una proprietà autentica e prestigiosa nel centro Italia. Che venga trasformata in un resort di lusso o mantenuta come residenza privata esclusiva immersa nella natura, la tenuta offre un notevole potenziale di sviluppo.

Possedere questa proprietà significa diventare custode di un patrimonio unico, dove bellezza paesaggistica, tradizione agricola, sostenibilità ambientale e raffinatezza abitativa si fondono in una delle regioni più affascinanti d'Italia.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (372 m², 5 camere e 5 bagni), disposta su tre piani, accoglie gli ospiti in interni eleganti e luminosi. Il piano terra presenta ampie zone giorno con grandi aperture ad arco che incorniciano il paesaggio ondulato dell'Umbria e creano una piacevole continuità tra gli interni e i giardini circostanti. I piani superiori ospitano la zona notte con comode camere, bagni e ulteriori spazi abitativi, molti dei quali godono di incantevoli viste sulla campagna.

Accanto alla villa, nel giardino, si trovano **due annessi** (95 m²) che possono essere utilizzati come ripostiglio per attrezzi da giardinaggio e/o magazzini.

La **casa colonica** (402 m², 9 camere e 6 bagni) è stata sapientemente suddivisa in cinque appartamenti indipendenti, ciascuno dei quali mantiene l'autentico carattere rustico dell'architettura tradizionale umbra, offrendo al contempo spazi abitativi confortevoli e funzionali.

- **App. Perugino:** soggiorno, sala da pranzo con cucina, camera e bagno;
- **App. Pinturicchio:** soggiorno con cucina, lavanderia, due camere e bagno;
- **App. Raffaello:** soggiorno con cucina, due camere e due bagni;
- **App. Signorelli:** soggiorno con cucina e veranda, due camere e bagno;
- **App. Vasari:** soggiorno con cucina, due camere e bagno.

L'edificio del **frantoio** (384 m², 3 camere e 3 bagni) rappresenta il cuore produttivo della tenuta: il piano terra ospita i macchinari per la spremitura a freddo delle olive, mentre il piano superiore ospi-

ta ulteriori appartamenti indipendenti.

- **App. Botticelli:** soggiorno/sala da pranzo, cucina, camera da letto e bagno;
- **App. Tiziano:** soggiorno con cucina, due camere da letto e bagno.

Vari **edifici di servizio e aree tecniche** (335 m²) collegati alla lavorazione e allo stoccaggio dell'olio d'oliva completano questo settore della proprietà.

Un **edificio più recente** (370 m², 2 camere e 3 bagni) comprende due appartamenti al piano superiore (entrambi con terrazza coperta), mentre il piano terra offre ampi spazi di deposito e magazzini utili per le attività agricole.

- **App. Donatello:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. Ghirlandaio:** soggiorno, cucina, camera e due bagni;

Infine, un **ampio capannone** (250 m²) affacciato su un piccolo lago artificiale è attualmente utilizzato per il deposito di attrezzature agricole e veicoli.

ESTERNI

Il terreno che circonda gli edifici si estende per circa **64,3 ettari** e forma un paesaggio di notevole bellezza e produttività. Il fiore all'occhiello della tenuta è senza dubbio il vasto **oliveto biologico** che copre circa 42,4 ettari e ospita circa **9.000 piante** delle pregiate varietà Leccino, Moraiolo, Frantoio e Dolce Agogia. L'oliveto è curato seguendo principi biologici e biodinamici certificati e produce un eccellente olio extravergine di oliva, attualmente gestito attraverso un contratto di affitto con una nota azienda specializzata nella produzione di olio biologico.

Il terreno agricolo comprende anche un noceto di circa 4,0 ettari, che diversifica ulteriormente la produzione, e circa 17,0 ettari di bosco di querce che creano piacevoli aree naturali con alberi secolari e sentieri panoramici attraverso la foresta.

















































































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

info@romolini.com