

CASOLARE RISTRUTTURATO CON PISCINA E OLIVETO BIOLOGICO IN VENDITA A TODI

Todi – Perugia – Umbria



Superficie
456 m²

Camere
6

Bagni
7

Piscina
10 × 5 m

Terreno totale
4,9 ha

Oliveto
400 piante

Sulle dolci colline che abbracciano Todi, immerse nel cuore più autentico dell'Umbria, si trova questo affascinante casale, sapientemente ristrutturato nel rispetto della tradizione locale. La proprietà, circondata da terreni agricoli biologici e da un curato giardino terrazzato, gode di una posizione panoramica e riservata che regala scorci suggestivi sulla campagna circostante. Pensato per coniugare vita privata e accoglienza, il casale si distingue per spazi generosi, ambienti luminosi e una distribuzione funzionale, offrendo al contempo il calore di una dimora rurale e il comfort di una residenza pronta da vivere.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2969 – CASALE TERENCEO

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (450)

SUPERFICI INTERNE: 456 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 6

BAGNI: 7

ANNESI: deposito, vano tecnico

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini, portico, pannelli solari, impianto fotovoltaico, giardino, piscina con depurazione a sale, certificazione biologica

ESTERNI: 4,9 ettari

OLIVETO: 400 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (13 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: tutto elettrico

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A3** (EP_{gl, nren} = 33,46 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: pompa di calore

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Todi (12km; 20'), Montefalco (22km; 25'), Bevagna (22km; 30'), Marsciano (25km; 30'), Deruta (26km; 25'), Foligno (30km; 40'), Trevi (33km; 40'), Spoleto (38km; 45'), San Gemini (41km; 35'), Perugia (44km; 45'), Orvieto (45km; 1h), Terni (51km; 45'), Piegaro (57km; 1h), Tuoro sul Trasimeno (75km; 1h), Castiglione del Lago (88km; 1h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (46km; 40'), Ancona R. Sanzio (149km; 1h 45'), Roma Ciampino (154km; 1h 55'), Roma Fiumicino (167km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (271km; 3h), Bologna G. Marconi (284km; 3h 15')

CASALE TERENCEZIO

Sulle dolci colline che abbracciano **Todi**, immerse nel cuore più autentico dell'**Umbria**, si trova questo affascinante **casale**, sapientemente ristrutturato nel rispetto della tradizione locale. La proprietà, circondata da terreni agricoli biologici e da un curato giardino terrazzato, gode di una posizione panoramica e riservata che regala scorci suggestivi sulla campagna circostante. Pensato per coniugare vita privata e accoglienza, il casale si distingue per spazi generosi, ambienti luminosi e una distribuzione funzionale, offrendo al contempo il calore di una dimora rurale e il comfort di una residenza pronta da vivere.

La proprietà si raggiunge comodamente tramite un breve tratto di strada bianca in ottime condizioni. Due paesi nelle vicinanze (circa 5' in auto) dispongono di tutti i servizi di prima necessità (supermercati, bar, ristoranti, scuole) e il borgo medievale di Todi è a soli 20' di auto dalla proprietà. Lo svincolo della **superstrada E45** è a meno di dieci minuti di auto e permette di attraversare praticamente tutta l'Umbria oltre a raggiungere rapidamente Roma (1h 30').

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il **casale** (385 m², 6 camere e 7 bagni) è un edificio in pietra e mattoni che ricorda lo stile rustico delle campagne umbre ed è adagiato sul fianco di una collina, dettaglio che assicura accesso diretto ai vari piani. A livello di layout la casa è divisa fondamentalmente in due porzioni: una riservata ai proprietari, l'altra divisa in due appartamenti per gli ospiti.

- **App. proprietari:** grande soggiorno, sala da pranzo, cucina con dispensa, due bagni e grande portico al piano terra; soggiorno, tre camere e due bagni al piano primo
- **App. ospiti N°1:** soggiorno con cucina e due camere con bagno en-suite;
- **App. ospiti N°2:** soggiorno con cucina, grande terrazza e camera con bagno en-suite.

A breve distanza dal casale si trovano un **piccolo deposito** (9 m²) per gli attrezzi da giardino e un **locale tecnico per la piscina** (62 m²).

La casa è circondata da un **giardino di 3.300 m²** caratterizzato da terrazzamenti e siepi ornamentali. Sulla terrazza più bassa del giardino trova posto la **piscina 10 × 5 m** con solarium in cotto e impianto di depurazione a sale.

I terreni agricoli, tutti con **certificazione biologica dal 2004**, si stendono tutto attorno alla proprietà e includono un **oliveto con 400 piante** (che producono un ottimo olio extravergine di oliva) e circa 3,0 ha di seminativo che possono essere sfruttati per la coltivazione di prodotti tipici della zona.







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
1875

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
1875

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
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