

CASOLARE RUSTICO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A MAGIONE, LAGO TRASIMENO

Magione – Perugia – Umbria



Superficie
608 m²

Camere
12

Bagni
10

Terreno totale
49,6 ha

Sulle colline di Magione, non lontano dal Lago Trasimeno in Umbria, casale da ristrutturare con 49,6 ettari di terreno in vendita. L'edificio (oltre 600 m²) è strutturalmente solido, con tetti rifatti in anni recenti e muratura in ottimo stato. Gli interni necessitano invece di una ristrutturazione completa che garantisce però ampia flessibilità ai nuovi proprietari. Il progetto proposto preveda la divisione del casale in nove appartamenti indipendenti, intesi per l'accoglienza degli ospiti e la trasformazione della casa in una proprietà a reddito.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2981 – RUSTICO MAGIONE

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 608 metri quadrati

VANI: 28

CAMERE: 12

BAGNI: 10

ANNESI: no

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, terreno pianeggiante per giardino, bosco, vista panoramica

ESTERNI: 49,6 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (6km; 10'), Passignano sul Trasimeno (15km; 15'), Tuoro sul Trasimeno (20km; 20'), Perugia (21km; 25'), Umbertide (30km; 35'), Cortona (36km; 35'), Assisi (44km; 40'), Montepulciano (51km; 50'), Città di Castello (55km; 50'), Todi (61km; 50'), Pienza (67km; 1h 5'), Orvieto (80km; 1h 20'), Siena (95km; 1h 10'), Firenze (135km; 1h 40'), Roma (189km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (30km; 30'), Ancona R. Sanzio (133km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (156km; 1h 45'), Rimini F. Fellini (169km; 2h 20'), Roma Ciampino (202km; 2h 15'), Roma Fiumicino (215km; 2h 20'), Pisa G. Galilei (216km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (237km; 2h 30')

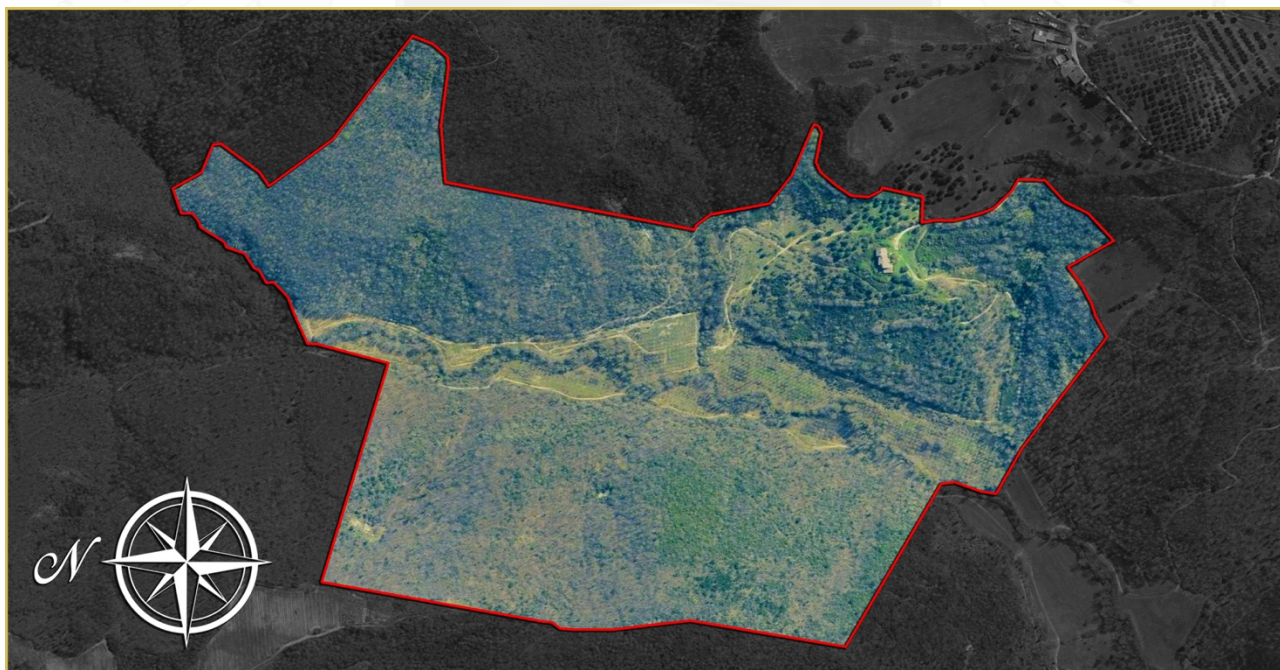
RUSTICO MAGIONE

Sulle colline di **Magione**, non lontano dal **Lago Trasimeno** in **Umbria**, casale da ristrutturare con **49,6 ettari di terreno** in vendita. L'edificio (oltre 600 m²) è strutturalmente solido, con tetti rifatti in anni recenti e muratura in ottimo stato. Gli interni necessitano invece di una ristrutturazione completa che garantisce però ampia flessibilità ai nuovi proprietari. Il progetto proposto preveda la divisione del casale in nove appartamenti indipendenti, intesi per l'accoglienza degli ospiti e la trasformazione della casa in una proprietà a reddito.

- **App. A:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. B:** soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- **App. C:** soggiorno con cucina, due camere e due bagni;
- **App. D:** ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. E:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. F:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. G:** soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- **App. H:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. I:** soggiorno, cucina, camera e bagno.

Attorno al casale, il terreno pianeggiante potrebbe essere lavorato per ricavare un **giardino privato di 3.300 m²** su cui costruire anche una piscina. Il resto della proprietà (circa 49,3 ha) è coperto da boschi che assicurano grande privacy e silenzio.

Il casale si trova in una posizione molto privata e tranquilla, circondato da alberi, ed è raggiungibile tramite strada bianca. I servizi per le esigenze di tutti i giorni sono a circa 10' di auto mentre la prima grande città è Perugia, raggiungibile in poco meno di mezz'ora. Di particolare interesse è il **Lago Trasimeno**, a circa 15 km dal casale.





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[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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