

Rif. 3019 – **CASALE AIACE**

www.romolini.com/it/3019

CASALE RISTRUTTURATO CON DEPENDANCE E PISCINA IN VENDITA A PERUGIA, UMBRIA

Perugia – Perugia – Umbria



Superficie
502 m²

Camere
3 (fino a 5)

Bagni
4 (fino a 6)

Terreno totale
9.970 m²

Piscina
12 × 4 m

In posizione pianeggiante ma panoramica a breve distanza da Perugia e Assisi, nel cuore dell'Umbria, casale ristrutturato con dependance e piscina in vendita. La proprietà è in ottime condizioni e attualmente usata come residenza privata. Gli edifici sono circondati da 9.970 m² di giardino che ospitano la piscina 12 × 4 m con area barbecue.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3019 – CASALE AIACE

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (1 km)

SUPERFICI INTERNE: 502 metri quadrati

VANI: 12+

CAMERE: 3 (fino a 5)

BAGNI: 4 (fino a 6)

ANNESI: dependance

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, soffitti a volticine, pavimenti in cotto originali, camino, travi in legno, giardino, piscina, zona barbecue, terrazza panoramica

ESTERNI: 9.970 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 4 m

ELETTRICITÀ: impianto fotovoltaico (9,6 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **B** (EP_{gl, nren} = 87,190 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + a pavimento + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Perugia (14km; 19'), Assisi (17km; 25'), Spello (32km; 25'), Foligno (37km; 35'), Todi (51km; 45'), Sansepolcro (63km; 45'), Lago Trasimeno (64km; 50'), Cortona (66km; 55'), Anghiari (70km; 50'), Arezzo (85 km; 1h 10'), Orvieto (85km; 1h 20'), Montepulciano (89km; 1h 15'), Pienza (95km; 1h 20'), Siena (124 km; 1h 30'), San Gimignano (160km; 2h 5'), Firenze (174km; 2h 10'), Roma (183km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (12km; 10'), Ancona R. Sanzio (106km; 1h 25'), Forlì L. Ridolfi (160km; 2h), Firenze A. Vespucci (185km; 2h), Roma Ciampino (190km; 1h 10'), Roma Fiumicino (207km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (238km; 2h 40'), Pisa G. Galilei (245km; 2h 40')

CASALE AIACE

In posizione pianeggiante ma panoramica a breve distanza da **Perugia** e **Assisi**, nel cuore dell'**Umbria**, **casale ristrutturato** con dependance e piscina in vendita. La proprietà è in ottime condizioni e attualmente usata come residenza privata. La posizione dell'immobile è molto interessante in quanto la proprietà non ha abitazioni nelle immediate vicinanze ma dispone di tutti i servizi per le esigenze quotidiane a meno di cinque minuti di auto. Per bisogni più specifici (come scuole e/o centri commerciali) basta raggiungere Perugia (meno di 20'). Molto comodo è anche l'aeroporto di Perugia, raggiungibile in circa 10' di auto e ben collegato con molte città europee.

Il **casale** (357 m², 3 camere e 4 bagni) è un edificio su due piani. Entrando dal portico al piano terra ci si trova in un grande soggiorno con camino e quattro colonne. Sulla destra una porta conduce alla sala da pranzo con cucina a vista, adiacente a un piccolo bagno di servizio. Con accesso indipendente dall'esterno si trova una cantina con locale tecnico.

Il primo piano è accessibile tramite scala interna o direttamente dall'esterno: in entrambi i casi la prima stanza è un soggiorno che disimpegna tre camere con bagno en-suite. Le due camere più grandi hanno accesso alla **terrazza panoramica** (58 m²).

Adiacente al casale si trova un **annesso agricolo** (134 m²) attualmente costituito da tre locali di deposito e una spaziosa autorimessa. Si potrebbe valutare la conversione dell'edificio in una graziosa dependance costituita da zona giorno con cucina, due camere e due bagni.

La proprietà è allacciata all'**acquedotto comunale** per l'approvvigionamento idrico, mentre dispone di un impianto a GPL per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria, integrato da un **impianto fotovoltaico da 9,6 kW** che assicura indipendenza energetica sul fronte dell'energia elettrica e contribuisce alla produzione di acqua calda sanitaria.

Gli edifici sono circondati da **9.970 m² di giardino**, prevalentemente pianeggiante e coperto di alberi nella parte settentrionale. Leggermente a valle rispetto alla casa, si trova la **piscina 12 x 4 m** circondata da un solarium cotto e affiancata da una piccola **tettoia con barbecue** che permette di organizzare cene tra amici anche a bordo vasca.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ





















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