

## **AGRITURISMO DI LUSSO CON ELIPORTO PRIVATO E PISCINA IN VENDITA A TODI, UMBRIA**

**Todi – Perugia – Umbria**



**Superficie**  
1.026 m<sup>2</sup>

**Camere**  
9

**Bagni**  
12

**Terreno totale**  
2,5 ha

**Piscina**  
18 x 9 m

Nel cuore dell'Umbria, immersa in un'ampia proprietà agricola e circondata da un paesaggio di straordinaria bellezza nei dintorni di Todi, questa proprietà si colloca in una posizione particolarmente strategica, facilmente accessibile e ben collegata alle principali arterie di comunicazione regionali. Il complesso ricettivo nasce dal sapiente recupero di un antico agglomerato di origine ecclesiastica, composto originariamente da cappella, residenza del curato e abitazioni coloniche.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 3030 – EREMO TODI

**TIPOLOGIA:** antico eremo

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.026 metri quadrati

**VANI:** 26

**CAMERE:** 9

**BAGNI:** 12

**ANNESSI:** locale tecnico

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, archi in muratura, pavimenti in cotto, camini originali, giardino, piscina panoramica, parcheggio privato, gazebo per eventi, impianto di allarme e videosorveglianza, eliporto privato

**ESTERNI:** 2,5 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 18 × 9 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 594,21 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Todi (12km; 15'), Acquasparta (12km; 15'), Massa Martana (11km; 15'), Terni (32km; 30'), Spoleto (32km; 40'), Montefalco (34km; 40'), Narni (34km; 30'), Foligno (43km; 50'), Amelia (42km; 35'), Trevi (51km; 45'), Perugia (53km; 45'), Orvieto (53km; 1h), Assisi (64km; 1h), Bolsena (67km; 1h 10'), Castiglione del Lago (98km; 1h 15'), Roma (110km; 1h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (55km; 45'), Roma Ciampino (134km; 1h 40'), Roma Fiumicino (148km; 1h 35'), Ancona R. Sanzio (159km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (281km; 3h 10'), Bologna G. Marconi (293km; 3h 20')

## EREMO TODI

Nel cuore dell'**Umbria**, immersa in un'ampia proprietà agricola e circondata da un paesaggio di straordinaria bellezza nei dintorni di **Todi**, questa proprietà si colloca in una posizione particolarmente strategica, facilmente accessibile e ben collegata alle principali arterie di comunicazione.

Il complesso ricettivo nasce dal sapiente recupero di un **antico agglomerato di origine ecclesiastica**, composto originariamente da cappella, residenza del curato e abitazioni coloniche. L'intervento di restauro ha preservato integralmente il carattere storico dell'insediamento, mantenendo inalterati gli elementi architettonici tipici della tradizione umbra, tra cui archi in mattoni, muraure in pietra, solai in legno con pianelle, coperture in coppi e pavimentazioni di pregio realizzate con materiali autentici.

La struttura si presta in modo eccellente ad attività ricettive di alto livello, resort per grandi gruppi, location per matrimoni ed eventi esclusivi, ritiri aziendali, meeting internazionali, attività culturali e percorsi dedicati al benessere e all'ospitalità esperienziale, grazie alla perfetta integrazione tra spazi interni, aree di ristorazione e ampie zone esterne attrezzate.

### DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'intero complesso si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di 982 m<sup>2</sup>. Il piano interrato è interamente dedicato ai servizi funzionali alla gestione professionale della struttura, con depositi per materiali e attrezzature, locali per la sanificazione, magazzini per lo stoccaggio di arredi e derrate, dispensa collegata direttamente alla cucina tramite montacarichi, servizi per il personale, locali tecnici per centrale termica, impianto di raffrescamento, centrale idrica e ulteriori ambienti di supporto. È inoltre presente un'area destinata ai servizi igienici per gli ospiti, con una distribuzione degli spazi studiata per garantire efficienza anche durante eventi con elevata affluenza.

Il piano terra è destinato all'accoglienza e alla ristorazione. Qui si sviluppa un'ampia sala caratterizzata da suggestivi archi in mattoni a vista, una cucina professionale attrezzata, locali di servizio, spogliatoi e servizi per il personale, magazzini per materie prime e prodotti deperibili, una camera con servizi accessibili a persone con mobilità ridotta e un caratteristico forno da pane esterno. Le altezze interne di 2,95 m e le finiture tradizionali conferiscono agli ambienti un'atmosfera autentica e particolarmente scenografica. A supporto della ristorazione è presente una struttura coperta removibile di circa 49 m<sup>2</sup>, posizionata in prossimità della cucina, che consente un ampliamento funzionale anche nei periodi meno favorevoli dal punto di vista climatico.

Il piano primo è dedicato all'ospitalità e include sette camere con bagno privato oltre a una suite (due camere e bagno). Gli ambienti, valorizzati da pavimenti in parquet e soffitti con travi in legno, garantiscono comfort e continuità stilistica con il contesto storico dell'intera proprietà.

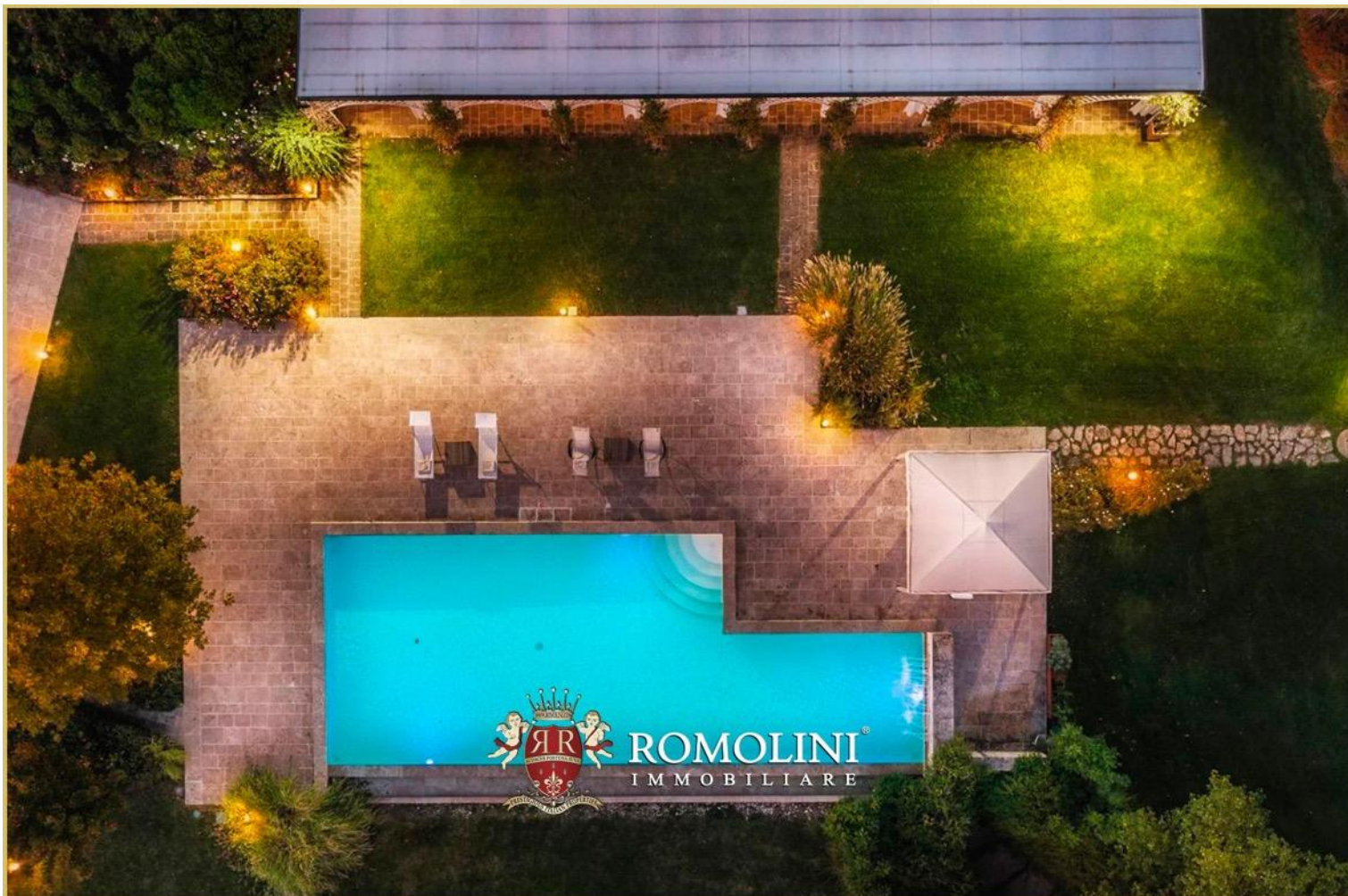
### ESTERNI

Il complesso è inserito all'interno di un'area recintata di circa **2,5 ettari**. Un elemento di particolare rilievo è l'**ampio parcheggio privato**, in grado di accogliere circa 80 autovetture e 2 pullman gran turismo, caratteristica di grande valore strategico per l'organizzazione di eventi, matrimoni, congressi e ricevimenti.

Gli spazi esterni comprendono un giardino elegante e completamente attrezzato con impianto di irrigazione e illuminazione, una **piscina panoramica 18 x 9 m** con profondità di 1,40 m, ampio solarium in travertino, area barbecue, zone dedicate a colazioni e cene all'aperto e spazi modulabili per eventi culturali, concerti e manifestazioni private.

A servizio esclusivo della proprietà troviamo un **eliporto privato** di facile accesso, elemento di assoluto prestigio che garantisce collegamenti rapidi e riservati per una clientela nazionale e internazionale. La dotazione impiantistica comprende inoltre **sistema di irrigazione automatizzato**, cisterna interrata da 90 m<sup>3</sup> per il recupero delle acque meteoriche, **pozzo privato** di supporto, impianto di **allarme** e sistema di **videosorveglianza** interno ed esterno.





























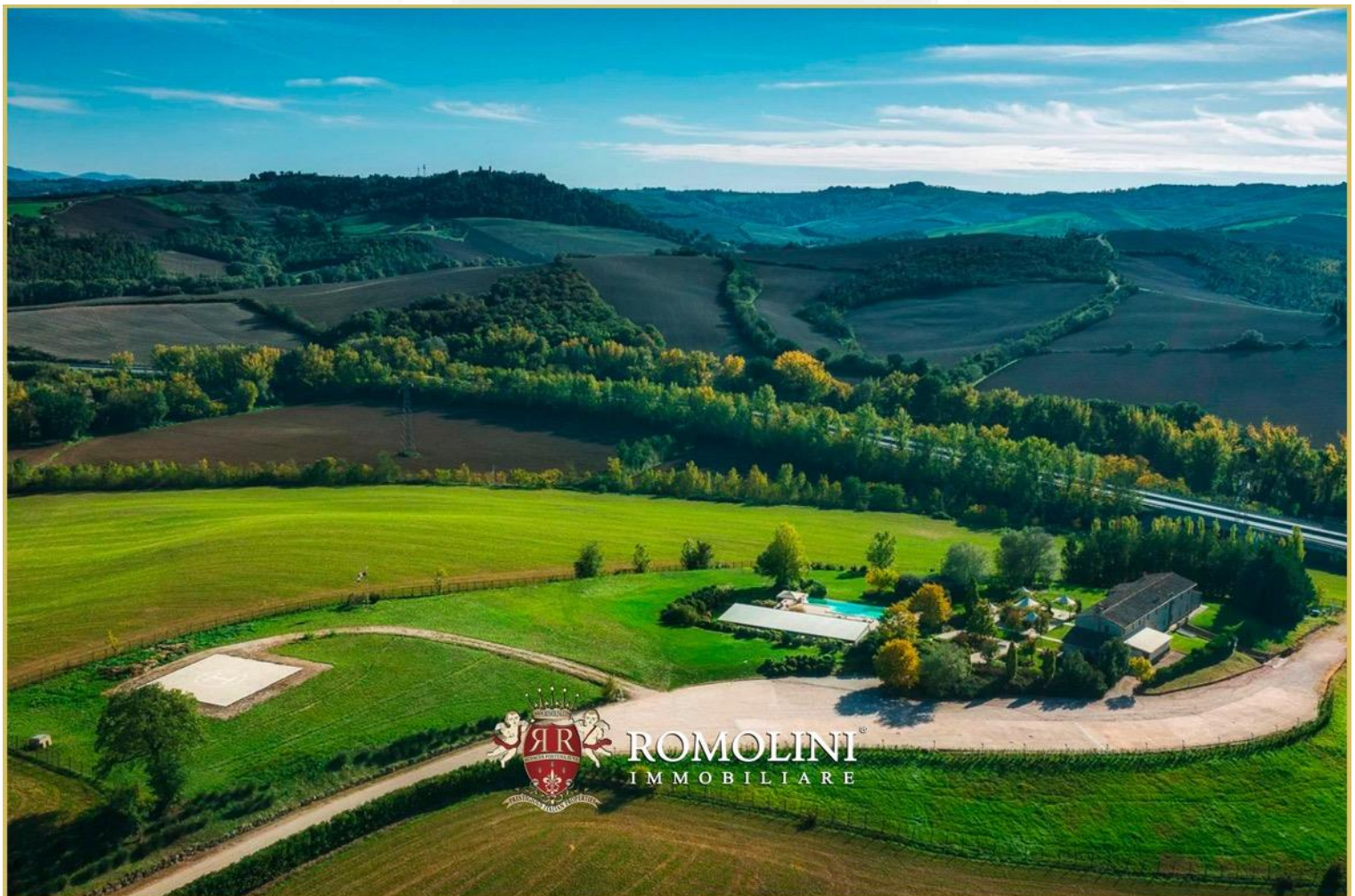














ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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](http://www.romolini.com)

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)