

Rif. 3069 – **CASALE FERDINANDO**

www.romolini.com/it/3069

CASALE CON ANNESSI E 27 HA DI TERRENO IN VENDITA A MONTE SANTA MARIA TIBERINA

Monte Santa Maria Tiberina – Perugia – Umbria



Superficie
629 m²

Camere
2+

Bagni
1+

Terreno totale
27,2 ha

Oliveto
7.000 m²

In posizione panoramica con vista sulla Valtiberina, non lontano da Monte Santa Maria Tiberina, tenuta di 27,2 ettari con casale e annessi da ristrutturare in vendita. Il casale (327 m², 2 camere e 1 bagno) è strutturato su tre piani e segue l'andamento della collina. Gli edifici sono circondati da un parco recintato di circa 10.000 m², punteggiato di alberi e molto adatto per la costruzione di una piscina. Al di fuori della recinzione, il terreno agricolo è costituito in gran parte da boschi/castagneti (23,0 ha).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3069 – CASALE FERDINANDO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 629 metri quadrati

VANI: 11

CAMERE: 2+

BAGNI: 1+

ANNESI: rimessa, rudere

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, tetto ventilato, camino in pietra, forno originale, archi in muratura, giardino, castagneto, piante di ulivo

ESTERNI: 27,2 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: legna + predisposizione per GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 515,87 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Monte Santa Maria Tiberina (4 km; 10'), Città di Castello (16 km; 20'), Anghiari (24 km; 30'), Sansepolcro (28 km; 35'), Montone (30 km; 35'), Umbertide (30 km; 35'), Cortona (45 km; 50'), Gubbio (55 km; 1h), Arezzo (60 km; 1h), Passignano sul Trasimeno (60 km; 1h), Perugia (65 km; 1h), Assisi (80 km; 1h 15'), Montepulciano (95 km; 1h 30'), Spello (100 km; 1h 30'), Todi (105 km; 1h 35'), Siena (120 km; 1h 50'), Montalcino (145 km; 2h 10'), Firenze (130 km; 2h), Orvieto (145 km; 2h), Bologna (205 km; 2h 30'), Roma (235 km; 2h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (70 km; 1h), Firenze A. Vespucci (145 km; 2h), Rimini F. Fellini (155 km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (210 km; 2h 45'), Bologna G. Marconi (205 km; 2h 30'), Roma Ciampino (250 km; 3h), Roma Fiumicino (270 km; 3h 10')

CASALE FERDINANDO

In posizione panoramica con vista sulla **Valtiberina**, non lontano da **Monte Santa Maria Tiberina**, **tenuta di 27,2 ettari** con casale e annessi da ristrutturare in vendita. Il **casale** (327 m², 2 camere e 1 bagno) è strutturato su tre piani e segue l'andamento della collina. Al seminterrato e al piano terra si trovano diversi locali un tempo usati come cantine, attualmente da ristrutturare e potenzialmente utilizzabili per la creazione di zone giorno e camere aggiuntive. Al piano primo si trova invece l'abitazione vera e propria composta da sala da pranzo con cucina, due camere e bagno. Il tetto ventilato è stato interamente ripristinato nel 2005 (preservando travi in legno e pannelli in cotto) con l'aggiunta di una corona antisismica tiranti di consolidamento. Il riscaldamento è alimentato a legna con predisposizione per un impianto a GPL (bombolone da 3.000 lt), mentre l'acqua proviene da un **pozzo privato di 85 m**.

Completano la proprietà una **rimessa** (82 m²) e un **rudere** (220 m²) da ristrutturare o reimpiegare come volumetria per l'espansione degli edifici esistenti.

Gli edifici sono circondati da un **parco recintato di circa 10.000 m²**, punteggiato di alberi e molto adatto per la costruzione di una piscina. Al di fuori della recinzione, il terreno agricolo è costituito in gran parte da boschi/castagneti (23,0 ha), oltre che alcune porzioni di seminativo (2,5 ha) e un **oliveto** (0,7 ha).

Il borgo medievale di Monte Santa Maria Tiberina offre alcuni servizi di base per le esigenze quotidiane, ma per servizi più specifici basta comunque scendere verso la Valtiberina e in meno di quindici minuti si possono trovare scuole, banche, supermercati e negozi di ogni tipo.



































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

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