



ROMOLINI
IMMOBILIARE
ESTATE'S ITALIAN PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 864 – AGRITURISMO ORTENSIA

AGRITURISMO CON MANEGGIO IN VENDITA A UMBERTIDE, UMBRIA

Umbertide – Perugia – Umbria

VEDI SUL SITO



Superficie
918 mq

Camere
12

Bagni
14

Piscina
15 × 12,5 m

Terreno totale
13,6 ha

Oliveto
2.800 piante

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da Umbertide, azienda agricola biologica di 13,6 ettari con agriturismo e maneggio in vendita. Gli edifici residenziali, ristrutturati in anni recenti, sono stati divisi in appartamenti e camere per gli ospiti e includono tra le altre cose un grande ristorante. I terreni sono tutti coltivati con metodi biologici e ospitano 2.800 piante di ulivo e un paddock per i cavalli antistante la stalla.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 864 – AGRITURISMO ORTENSIA

TIPOLOGIA: tenuta con agriturismo e maneggio

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (600 m)

SUPERFICI INTERNE: 918 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 12

BAGNI: 14

ANNESSI: dependance, stalla

CARATTERISTICHE: costruzione originale in pietra, pavimento in cotto, soffitti con travi in legno e pianelle in terracotta, camino, pietra a vista, archi, stalla per cavalli con paddock, oliveto, metodo biologico certificato, piscina, parcheggio in ghiaia, giardino ben curato

TERRENO: 13,6 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 × 12,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzi privati (2)

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Umbertide (6km; 10'), Montone (12km; 15'), Pietralunga (24km; 35'), Città di Castello (25km; 25'), Perugia (37km; 35'), Magione (39km; 40'), Sansepolcro (41km; 35'), Cortona (44km; 55'), Assisi (50km; 45'), Arezzo (63km; 55'), Montepulciano (73km; 1h 15'), Pienza (87km; 1h 30'), Montalcino (107km; 1h 50'), Siena (117km; 1h 35'), Firenze (142km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (36km; 30'), Firenze A. Vespucci (151km; 1h 45'), Grosseto C. Baccarini (192km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 153'), Roma Ciampino (216km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (222km; 2h 50'), Roma Fiumicino (240km; 2h 32')



AGRITURISMO ORTENSIA

Sulle colline dell'Umbria, non lontano da **Umbertide**, azienda agricola biologica di 13,6 ettari con **agriturismo** e **maneggio** in vendita. Gli edifici residenziali, ristrutturati in anni recenti, sono stati divisi in appartamenti e camere per gli ospiti e includono tra le altre cose un **grande ristorante**. I terreni sono tutti coltivati con metodi biologici e ospitano **2.800 piante di ulivo** e un **paddock** per i cavalli antistante la stalla.

La proprietà si trova non lontano dai servizi, disponibili scendendo verso la **Valtiberina** (6km ; 10'), e da molte delle città d'arte più note di **Toscana** e **Umbria** (Città di Castello, Perugia, Cortona, Assisi, Pienza, Siena...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il casale principale (542 mq, 9 camere e 11 bagni), risalente all'Ottocento, è stato interamente ristrutturato e convertito in agriturismo. Le zone comuni includono la reception, una grande sala ristorante con cucina professionale, bagni per lo staff, bagni per gli ospiti e una spaziosa sala hobby al primo piano. Per gli ospiti sono disponibili cinque camere (tutte con bagno privato) e quattro appartamenti:

- **App. N°1** (34 mq): soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°2** (33 mq): soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°3** (49 mq): soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. N°4** (47 mq): soggiorno, cucina, camera e bagno.

Un vecchio annesso agricolo è stato invece convertito in una **graziosa dependance** (174 mq, 3 camere e 3 bagni) che ospita due grandi sale ricreative per gli ospiti, una camera e un appartamento attualmente abitato dai proprietari ma facilmente adattabile all'accoglienza degli ospiti:

- **App. N°5** (87 mq). grande soggiorno con zona pranzo, cucinotto, guardaroba, due camere e due bagni.

Non lontano dai due edifici, circondata da un solarium in cotto e da un **giardino ben curato** (circa 3.800 mq), si trova la piscina **15 x 12,5 m**, ideale per rinfrescarsi nelle calde giornate estive.

A sud degli edifici, in posizione pianeggiante, si trova una **grande stalla** (202 mq) con sei box per i cavalli (completi di abbeveratoio e mangiatoia), paddock esterno, rimessa attrezzi e una tettoia con doccia per gli animali.

ESTERNI

La tenuta si stende su una superficie totale di **13,6 ettari**, distribuiti sulle colline circostanti. La maggior parte del terreno è coperto da seminativi e pascoli (9,4 ha), a ulteriore riprova della vocazione equestre della proprietà, con piccole aree coperte da alberi (0,3 ha).

I terreni dell'azienda sono tutti gestiti con metodo biologico certificato da ICEA, incluso il grande **oliveto** (circa **2.800 piante**, molte di nuovo impianto) che permette di produrre un ottimo olio extravergine che viene poi servito nel ristorante aziendale.

Un comodo **piazzale in ghiaia** (600 mq) si trova all'entrata della proprietà e permette agli ospiti di parcheggiare diverse macchine appena fuori dagli edifici.



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
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



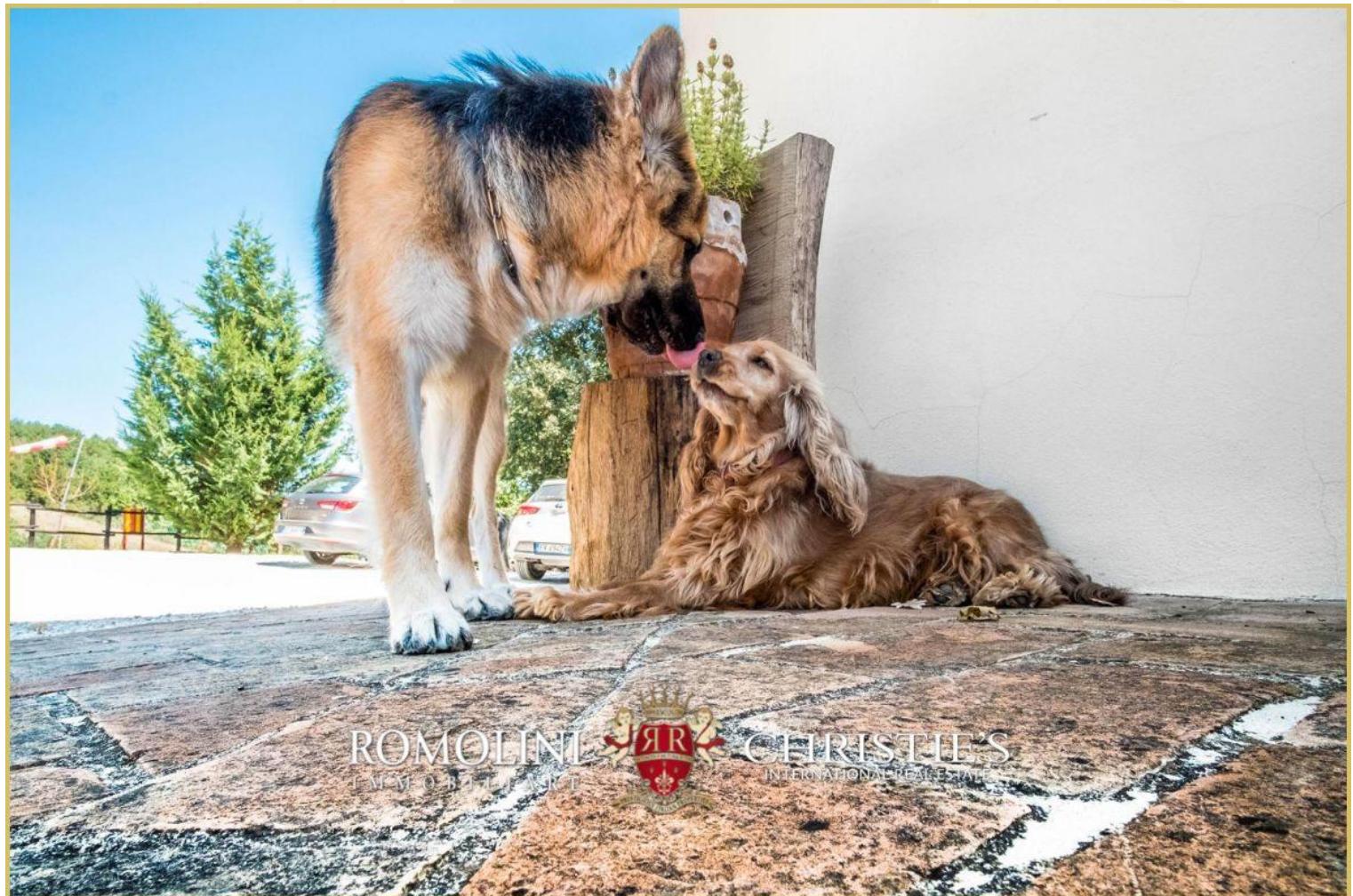
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



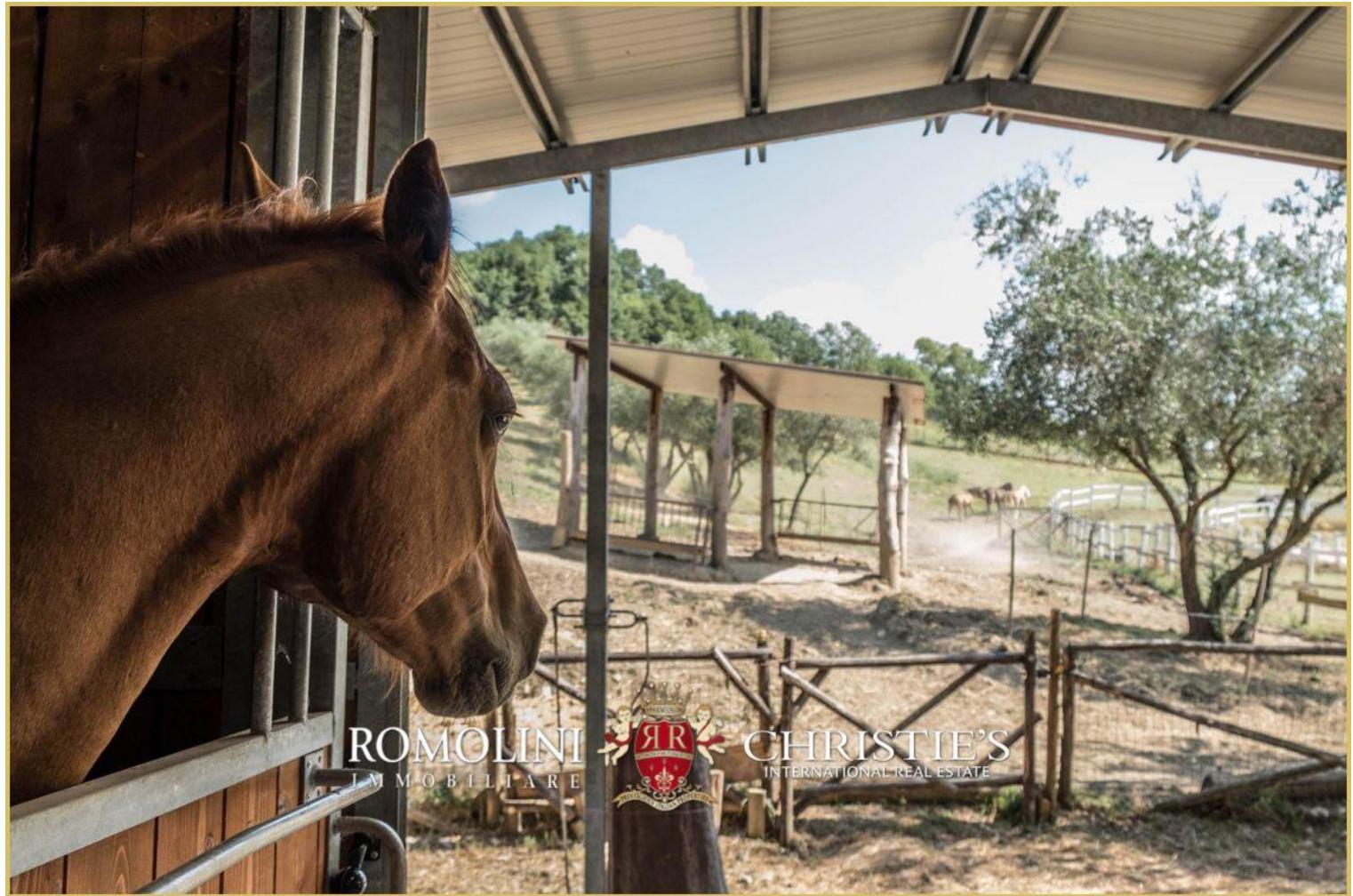
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



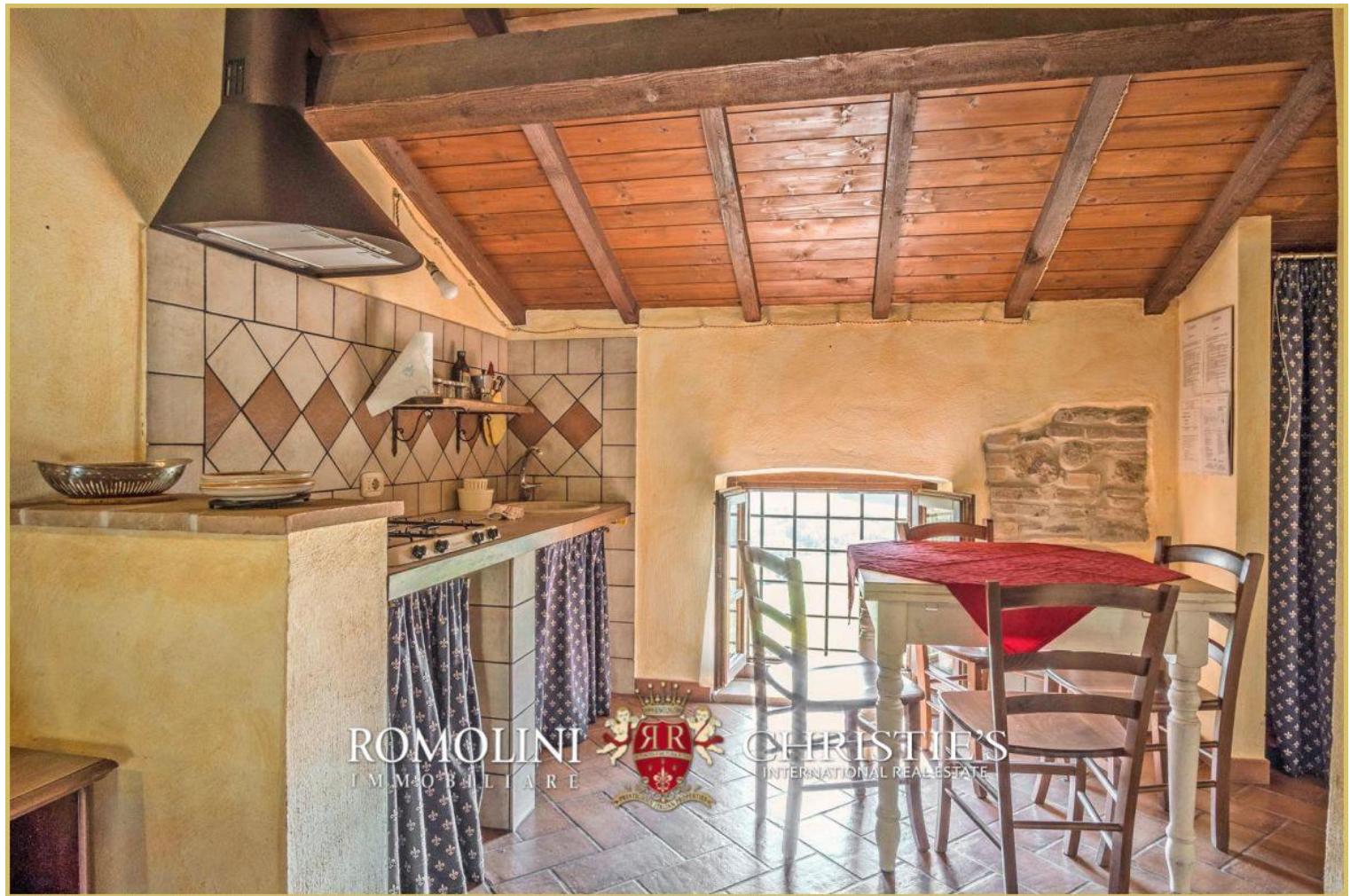
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

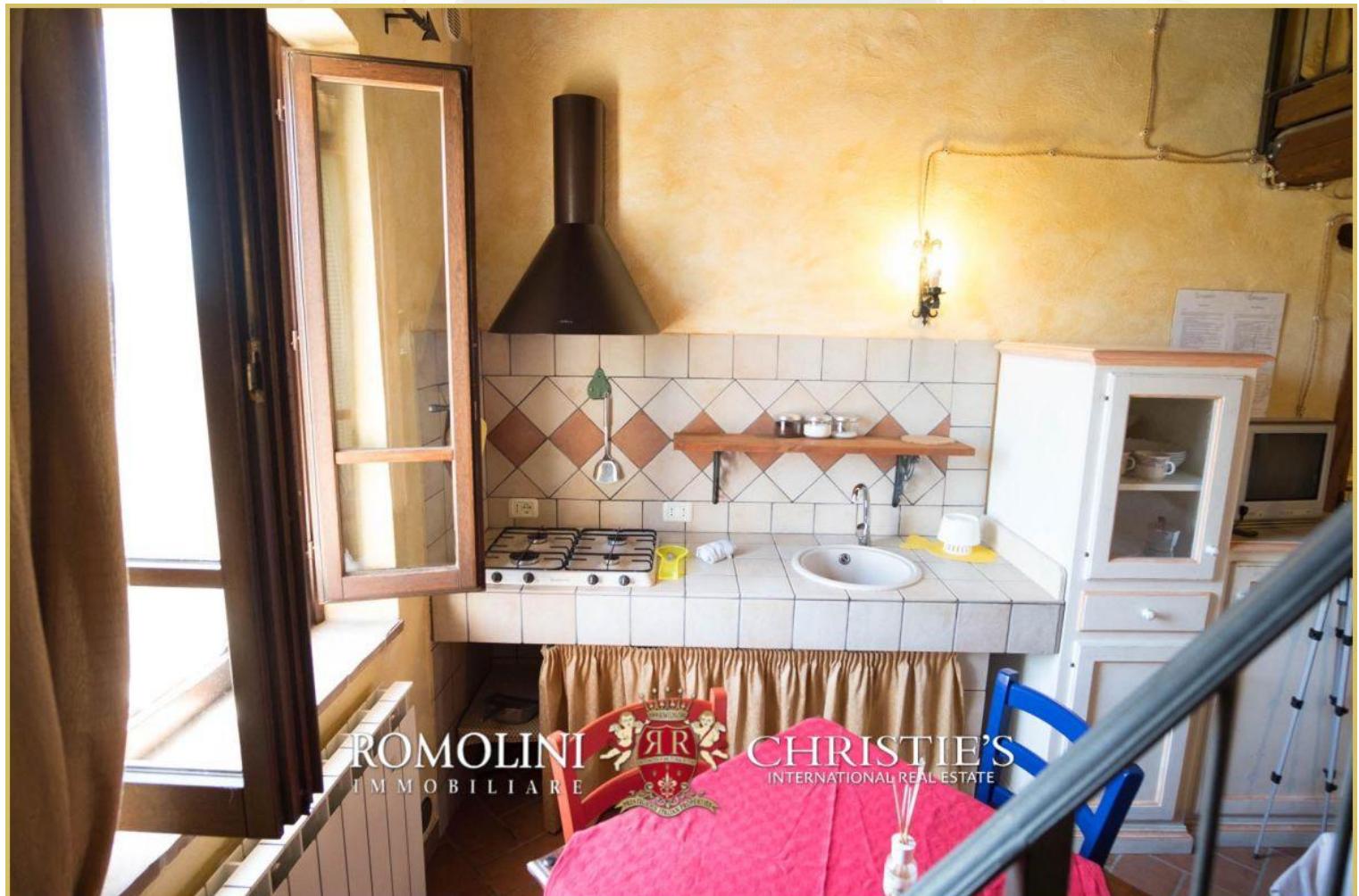




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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



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

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C
52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com