

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 x 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 piastrelle 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 x 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 15'), Roma Ciampino (216km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (222km; 2h 50'), Roma Fiumicino (240km; 2h 32')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## 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











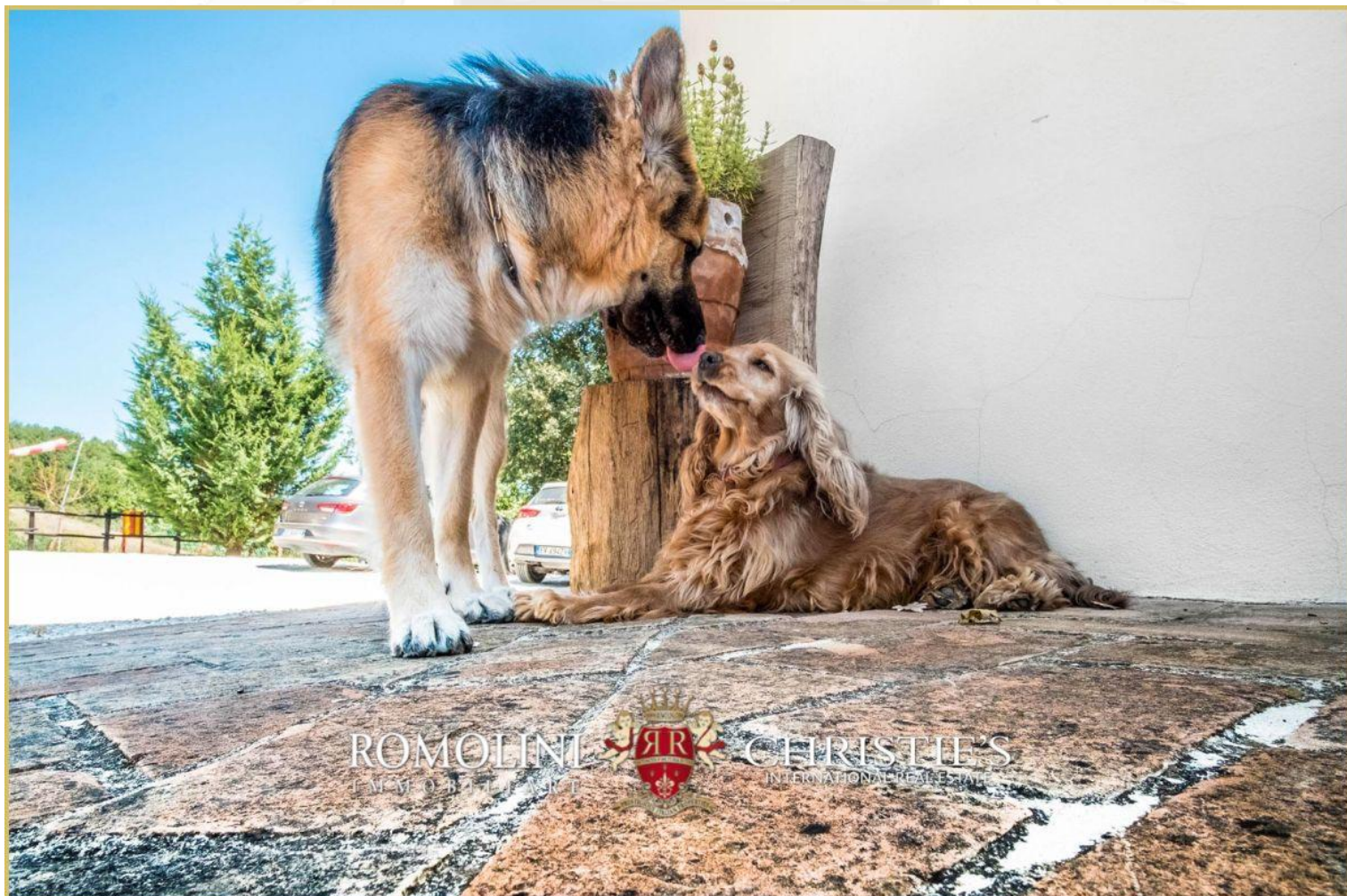






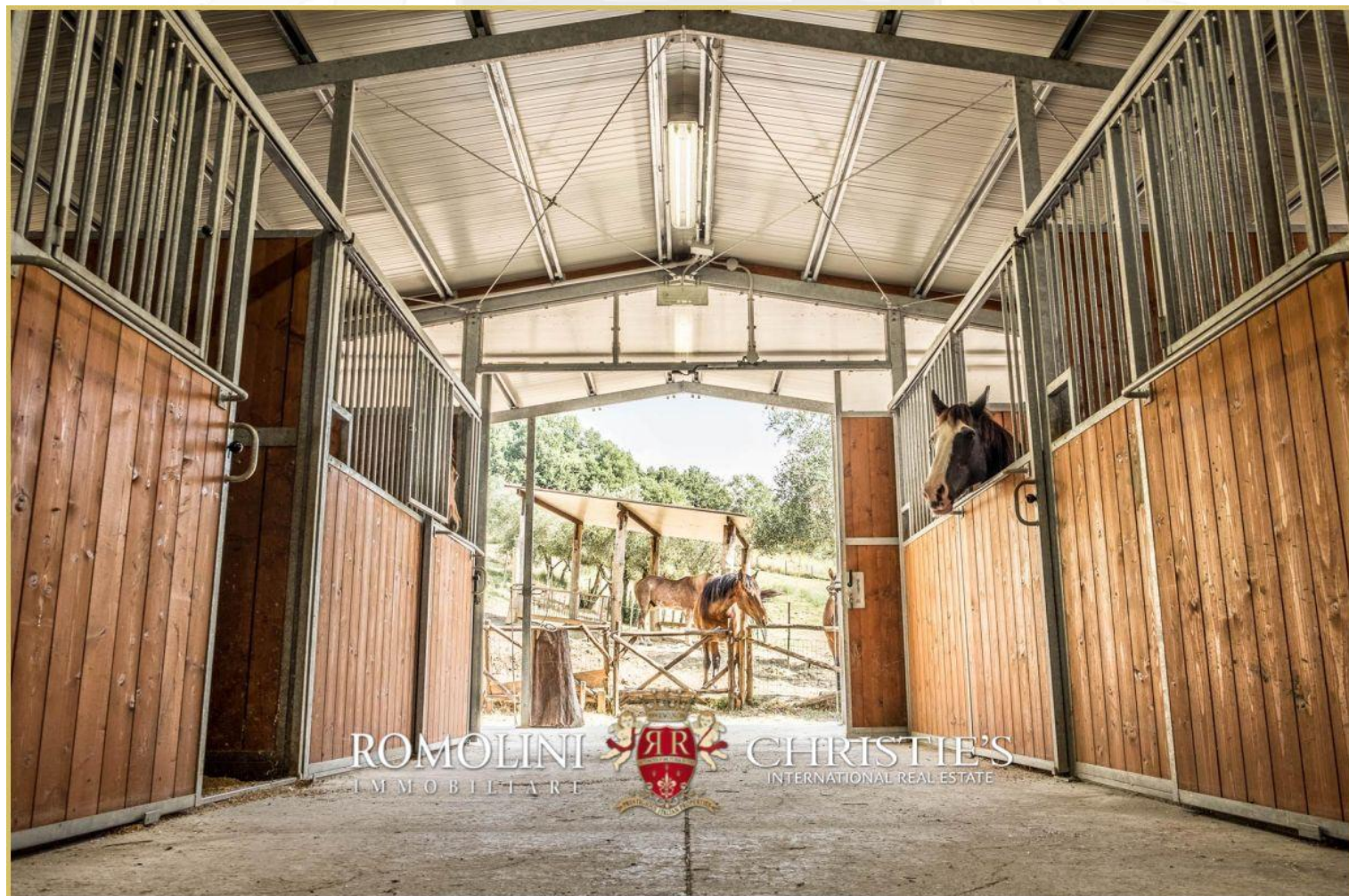


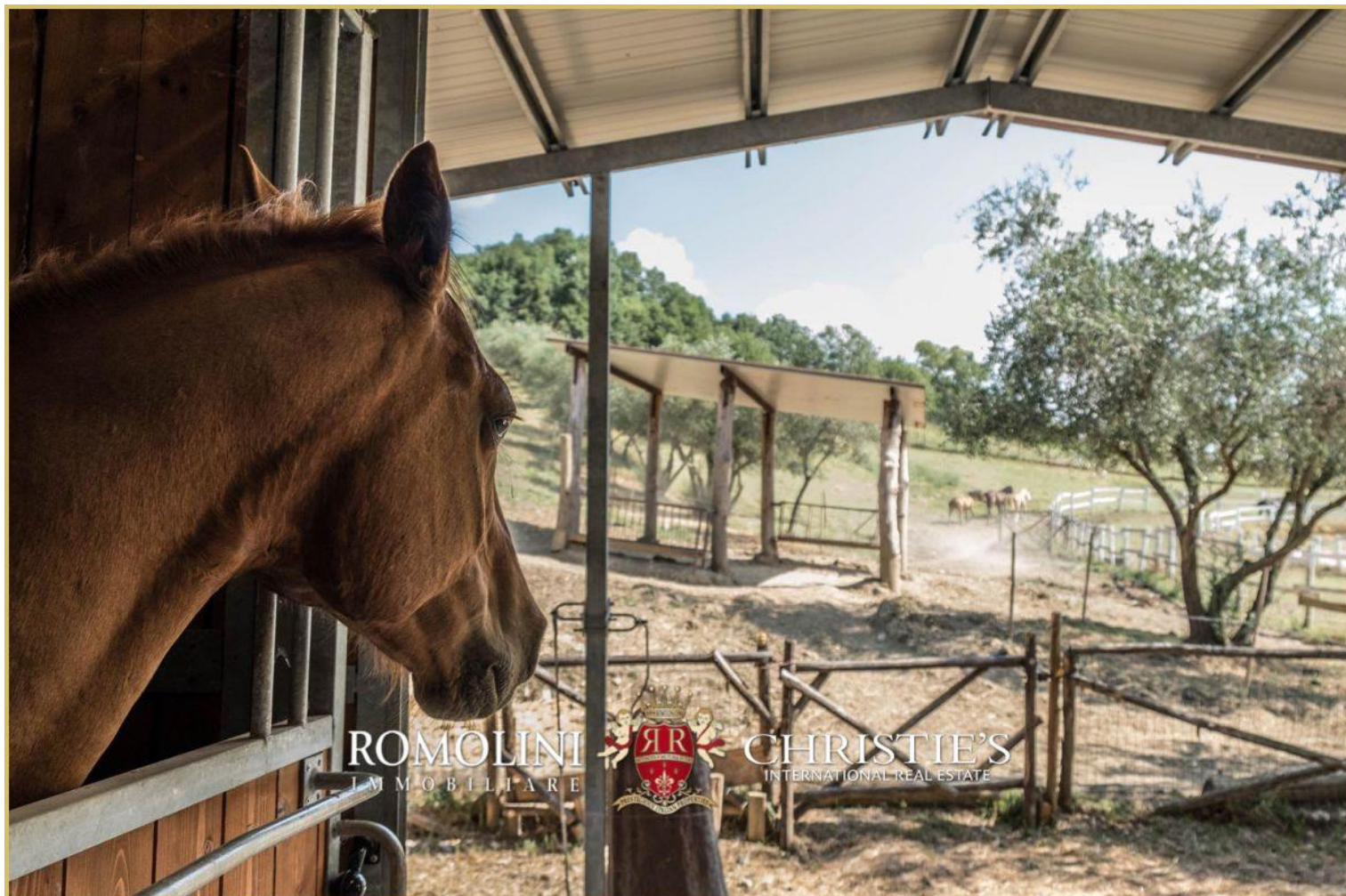














































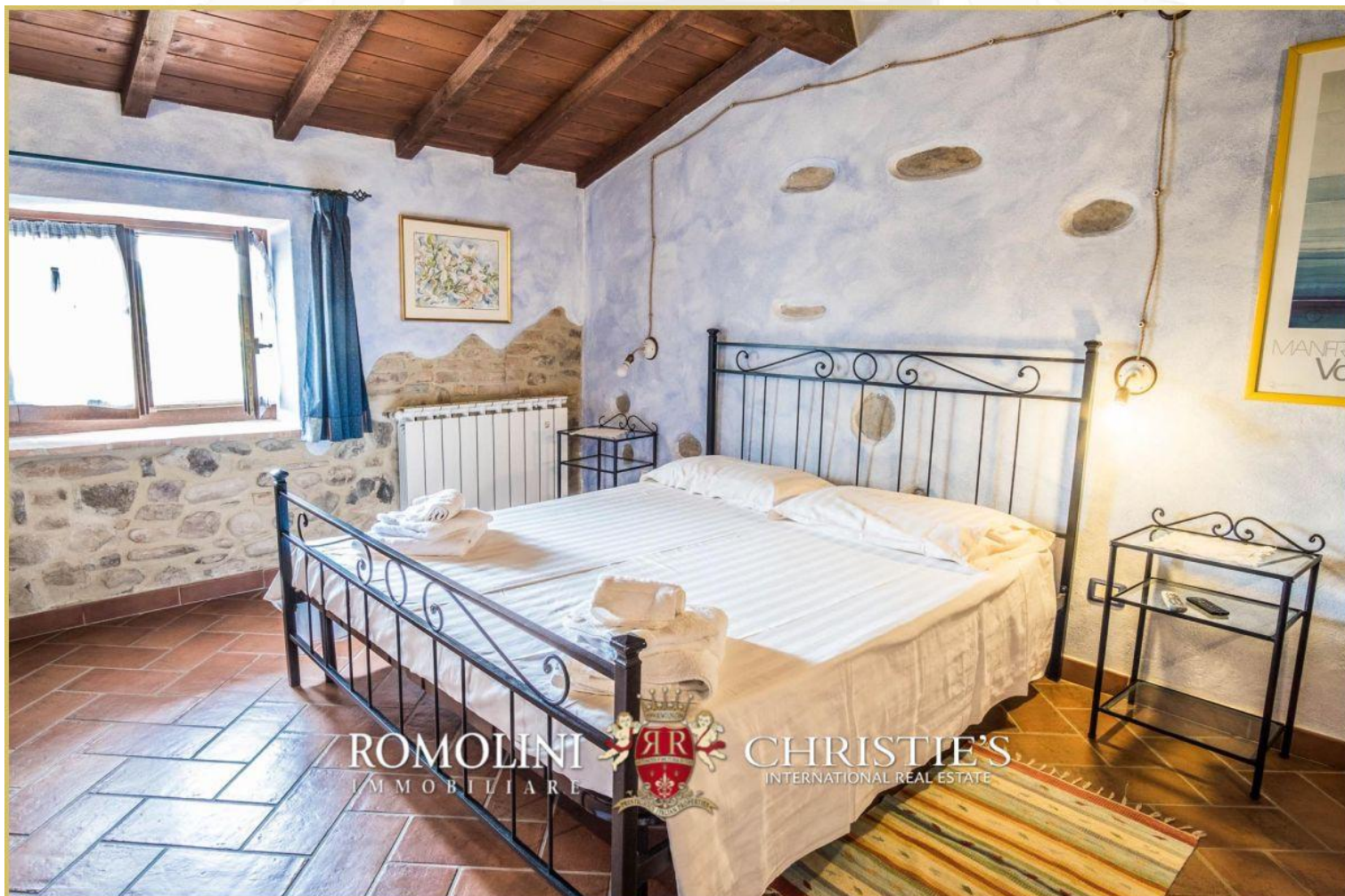


















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

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