**Coldwell Banker Best Properties**
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

# Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia – Zona: Centro storico

Strada S. Michele Arcangelo, Perugia, 06121 (PG)

795.000€

## Informazioni di contatto

Coldwell Banker Best Properties
Valentino Ronsisvalle

Telefono: +39 075 3759488
Mobile: 3890699794
Email: valentino.ronsisvalle@cbitaly.it

# Descrizione

**DESCRIZIONE PROPRIETÀ**

In posizione esclusiva tra campagna e città, a pochi minuti dal centro storico di Perugia, proponiamo in vendita questo affascinante casale in pietra di fine Settecento – inizio Ottocento, immerso nella quiete di un paesaggio naturale di rara bellezza. Pur godendo di privacy assoluta, la proprietà si trova a ridosso del centro della città, da cui si ammira una vista suggestiva sui profili delle più iconiche cattedrali come San Pietro e San Domenico. La proprietà si estende su circa 6 ettari di terreno, tra uliveto, noceto, seminativo e bosco, garantendo ampi spazi verdi e un contesto autentico e rigenerante.

**COMPOSIZIONE INTERNA**

Il casale, disposto su due livelli, è attualmente suddiviso in tre unità abitative indipendenti: un appartamento principale al primo piano, composto da quattro camere da letto e un bagno privato, oltre al soggiorno con ampio camino e cucina con dispensa e balcone; due appartamenti, ciascuno con una camera, un bagno, oltre alla zona giorno, godono entrambi di accesso indipendente. Completano la struttura uno spazio di circa 100 mq al piano terra allo stato di grezzo avanzato, pronto per essere trasformato secondo necessità in ulteriore spazio abitativo, e un annesso separato, con potenziale per diventare una dependance o villetta indipendente di circa 150 mq.

**STATO E FINITURE**

La struttura conserva materiali originali e dettagli storici, come i pavimenti in cotto e le travi in legno a vista, tipici della tradizione umbra. Le unità già abitate sono in buono stato, ma necessitano di adeguamento interno a livello di finiture nonché vari efficientamenti energetici. La parte al grezzo offre margini di personalizzazione, potendo essere utilizzata sia come salone rustico a servizio dell'appartamento principale, oppure come ulteriore appartamento indipendente.
Gli esterni in pietra e gli infissi in legno completano l'immagine di un casale autentico e accogliente. Importante precisare che la struttura è stata recentemente consolidata attraverso interventi antisismici nonché areazione delle fondamenta e consolidamento dei solai.

**SPAZI ESTERNI**

Gli spazi esterni sono ampi e ben distribuiti, ideali per progetti agricoli, giardini privati o spazi relax. La presenza di alberature mature, vialetti in ghiaia e un contesto collinare rendono l'atmosfera calda e intima, perfetta per chi ama vivere nella natura a due passi dalla città, mentre i circa 700 ulivi garantiscono la produzione di un'importante quantità di ottimo olio extravergine.
Il generoso prato pianeggiante antistante il casale si presta perfettamente per ospitare una piscina di grandi dimensioni.

**USO E POTENZIALITÀ**

Questo casale è perfetto sia come residenza privata, sia come struttura ricettiva (agriturismo, casa vacanze, B&B) potendo contare su diverse unità abitative. La vicinanza al centro di Perugia, unita all'indipendenza e al grande potenziale degli spazi non ancora rifiniti, lo rendono una soluzione rara per chi desidera unire comfort urbano e vita rurale, senza compromessi.

# Dettagli

- ID proprietà: CBI134-2230-179
- Superficie: 500.00 m²
- Locali: 18
- Bagni: 3
- Camere da letto: 6

# Caratteristiche dell'immobile

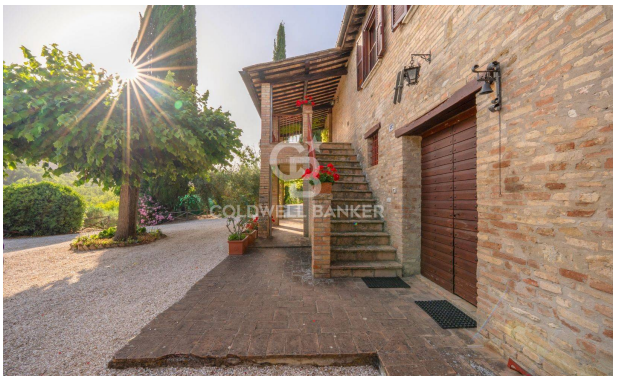
- Piano: Edificio / 2
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 500.00 m²
- Locali: 18
- Camere da letto: 6
- Bagni: 3
- Posizione: Centrale
- Doccia: Si
- Camino: Si

# Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

# Immagini

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER

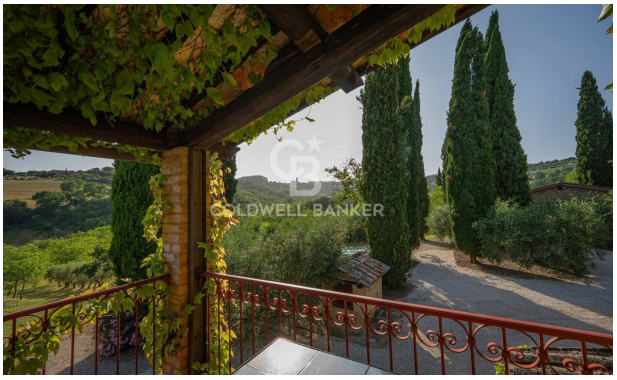
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER