



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

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

Tenuta in Vendita a Umbertide

📍 Perugia, 06019 (PG)

1.280.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Valentino Ronsisvalle

Telefono: +39 075 3759488

Mobile: 3890699794

Email: valentino.ronsisvalle@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

Situata in posizione dominante e baciata da una vista mozzafiato sulle colline della Val Tiberina, questa straordinaria proprietà è composta da due casali in pietra immersi in circa 8 ettari di terreno, arricchiti da oltre 3000 ulivi e da un incantevole vigneto in piena produzione.

I due edifici, costruiti ex novo recuperando la volumetria di antiche strutture rurali, rappresentano una perfetta fusione tra tradizione e modernità. La solida struttura in cemento armato antisismico, il rivestimento in pietra locale e mattoni antichi, l'efficiente sistema di isolamento termico e i soffitti alti con travi in castagno a vista conferiscono a questo complesso un fascino autentico e una qualità costruttiva rara sul mercato.

Attualmente completati nella parte strutturale ma ancora personalizzabili, i casali offrono la possibilità di essere rifiniti secondo il proprio gusto e le proprie esigenze, sia per quanto riguarda la distribuzione interna sia per le finiture e le soluzioni tecnologiche ed energetiche, rendendo l'intera proprietà estremamente versatile e adattabile a diversi stili di vita.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale principale, di forma rettangolare, si sviluppa su tre livelli. Al piano seminterrato, un ampio spazio di circa 300 mq, oggi open space, può essere destinato a garage, area ricreativa o locale tecnico.

Il piano terra, di circa 250 mq è pensato per ospitare la zona giorno ed è già predisposto per la realizzazione di un portico o di una serra solare di circa 80 mq. Il primo piano, della stessa metratura, è stato progettato per accogliere cinque camere di generose dimensioni, ciascuna con bagno en-suite, ed è caratterizzato da un magnifico soffitto in legno di castagno che raggiunge un'altezza di oltre quattro metri e mezzo nel punto più alto.

Il secondo edificio, leggermente più contenuto, dispone anch'esso di un ampio garage di circa 280 mq e di un piano terra di pari estensione. A completare la struttura si trova una suggestiva torretta a base quadrata di circa 40 metri quadrati, dalla quale si gode una vista panoramica impareggiabile sulla vallata circostante.

STATO E FINITURE

Entrambi gli immobili si trovano allo stato grezzo, pronti per essere completati e personalizzati in ogni dettaglio. La possibilità di scegliere liberamente spazi, finiture, materiali e soluzioni di efficientamento energetico consente di adattare la proprietà alle più diverse esigenze abitative o imprenditoriali. Con una superficie complessiva di circa 1250 metri quadrati, il potenziale progettuale di questo complesso è davvero straordinario.

SPAZI ESTERNI

Anche gli spazi esterni sono da completare, offrendo così l'opportunità di realizzare un giardino unico e completamente su misura. La creazione di un parco privato e di una piscina panoramica potrà trasformarsi in un progetto entusiasmante, capace di esaltare la bellezza naturale del luogo e rendere la proprietà ancora più esclusiva.

Alcune immagini sono render di progetto e hanno finalità puramente illustrative, utili a mostrare un'ipotesi di realizzazione.

USO E POTENZIALITA'

La posizione privilegiata, riservata ma al tempo stesso vicina a tutti i principali servizi, unita alla vastità degli spazi e alla grande flessibilità delle strutture, rende questa tenuta ideale per molteplici destinazioni d'uso. Potrà diventare una residenza privata di alto prestigio, un raffinato relais o boutique hotel, oppure una piccola azienda agricola dedicata alla produzione di olio e vino di qualità.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

- Umbertide 6 Km
- Perugia 41 Km
- Assisi 58 Km
- Gubbio 25 Km
- Orvieto 115Km
- Firenze 145 Km

Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 44 Km
- Mare Tirreno 220 Km
- Mare Adriatico 139 Km

Aeroporti

- Aeroporto Perugia 50 Km
- Aeroporto Firenze 138 Km
- Aeroporto Roma Fiumicino 237 Km

Superstrade

- Autostrada E45 4 Km

Dettagli



ID proprietà: CBI134-2230-215



Superficie: 1300.00 m²



Locali: 30



Bagni: 11



Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile



Stato di Conservazione: Grezzo



Stato Attuale: In costruzione



Superficie: 1300.00 m²



Locali: 30



Camere da letto: 10



Bagni: 11

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





