

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia – Zona: Colle Umberto I

📍 Perugia, PG

1.550.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Proponiamo un'importante **proprietà agricola con attività casearia** avviata, immersa in un contesto naturalistico di rara bellezza a pochi passi dal **Lago Trasimeno**.

La proprietà comprende un casale in pietra di circa 700 mq, completamente ristrutturato nel rispetto della tradizione architettonica locale, oggi perfettamente integrato all'attività produttiva e ideale come struttura ricettiva dedicata all'ospitalità e all'accoglienza degli ospiti.

Cuore della proprietà è il **caseificio**, perfettamente attrezzato e conforme alle normative vigenti, già organizzato per la lavorazione e produzione di prodotti caseari di alta qualità. Un'attività pronta all'uso, inserita in un contesto autentico e fortemente identitario, capace di coniugare produzione, ospitalità ed esperienza enogastronomica.

La posizione dominante e panoramica, immersa nella quiete della campagna umbra, rende questa proprietà una soluzione ideale per lo sviluppo di un progetto imprenditoriale legato all'agriturismo, all'ospitalità esperienziale e alla valorizzazione delle eccellenze del territorio.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale principale conserva tutto il fascino autentico delle antiche dimore umbre, con ambienti caratterizzati da travi in legno a vista, archi in pietra, pavimenti in cotto e materiali originali.

Il piano terra ospita ampi saloni conviviali con accesso diretto agli spazi esterni e al portico panoramico, dove trovano spazio un antico forno a legna e ambienti ideali per degustazioni, eventi privati e accoglienza degli ospiti. Completa il livello un ulteriore grande soggiorno con camino, luminoso e accogliente, servito da due bagni.

Il piano seminterrato è interamente dedicato all'attività casearia ed è composto da locali per la lavorazione e produzione, cucina, area operativa, celle frigorifere, bagno e magazzino. Gli spazi risultano perfettamente organizzati e funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva.

Al piano superiore si sviluppano tre appartamenti indipendenti, ampi e luminosi, ideali per l'ospitalità agrituristica o per accogliere collaboratori e ospiti della struttura. Gli appartamenti godono inoltre di un suggestivo portico panoramico con vista aperta sulle colline umbre.

SPAZI ESTERNI

La proprietà si estende per circa **510.000 mq di terreno**, prevalentemente seminativo, in un contesto di assoluta privacy e straordinario valore paesaggistico.

A servizio della struttura è presente una **piscina panoramica di 13 x 6 metri** realizzata nel 2015, perfetta per offrire agli ospiti momenti di relax immersi nella natura.

Completano la tenuta circa **400 olivi produttivi**, oltre a circa 1 ettaro di noceto.

Sono inoltre presenti annessi da ristrutturare e tre ampi capannoni per una superficie complessiva di circa 860 mq, ideali per attività agricole, logistiche, trasformazione alimentare o ulteriori sviluppi imprenditoriali.

La proprietà dispone infine di pozzo privato, acquedotto comunale e cancello automatico d'ingresso.

STATO E FINITURE

Il casale conserva intatto il fascino autentico delle antiche residenze umbre, reinterpretato con attenzione al comfort contemporaneo.

La facciata in pietra, le travi in legno, le volte e i pavimenti in cotto creano ambienti dal carattere caldo e autentico, perfettamente coerenti con il contesto rurale della proprietà. Gli infissi e gli scuri in legno, insieme al riscaldamento a pavimento, garantiscono comfort abitativo e funzionalità.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta un'opportunità per chi desidera investire in un'attività agricola e ricettiva già strutturata, nel cuore di uno dei territori più autentici e richiesti dell'Umbria.

La presenza del caseificio operativo, unita agli ampi spazi agricoli e alla struttura ricettiva già esistente, rende la tenuta ideale per lo sviluppo di un agriturismo di charme, relais rurale, azienda agricola multifunzionale o progetto legato al

turismo esperienziale ed enogastronomico.

Un luogo dove produzione, ospitalità e tradizione si fondono in un'esperienza autentica, immersa nella natura e nella bellezza senza tempo della campagna umbra.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Perugia 15 km

Umbertide 17 km

Lisciano Niccone 39 Km

Gubbio 40 km

Città di Castello 42 km

Assisi 45 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 16 Km

Lago di Corbara 69 km

Lago di Fiastra 100 km

Mare Adriatico 104 Km

Aeroporti

Aeroporto Perugia 30 km

Aeroporto di Firenze 151 km

Aeroporto di Roma 201 Km

Autostrada

E45 6 km

Autostrada A1 50 Km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2597-188



Superficie: 1600.00 m²



Locali: 35



Bagni: 10



Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 3



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 1600.00 m²



Locali: 35



Camere da letto: 10



Bagni: 10



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: 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





