

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Città di Castello

📍 Vocabolo Morra, Perugia, 06012 (PG)

1.070.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

Telefono: +39 075 9276639
Email: sabrina.damiani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

Nel cuore più autentico dell'Umbria, sulla sommità di una dolce collina che domina la suggestiva Valle del Nestore, sorge questo affascinante casale in pietra del XVII secolo, immerso nella quiete e nella bellezza senza tempo della campagna circostante.

La proprietà, attualmente da completare, rappresenta un'opportunità rara per dare forma a una dimora su misura, valorizzando materiali originali e dettagli architettonici tipici della tradizione umbra.

L'accesso avviene tramite un breve tratto di strada privata che conduce all'ingresso, garantendo fin da subito una sensazione di esclusività, riservatezza e assoluta privacy.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale si sviluppa su una superficie complessiva di circa 450 mq distribuiti su due livelli, attualmente allo stato grezzo, pronto per essere completato secondo il proprio gusto e le proprie esigenze.

Il piano terra è concepito per accogliere un'ampia zona giorno con ingresso, cucina abitabile, sala da pranzo e un generoso soggiorno, nel quale è prevista la possibilità di realizzare un camino d'epoca, elemento capace di valorizzare l'atmosfera autentica della dimora.

Una scala interna conduce al piano superiore, destinato alla zona notte, dove il progetto prevede quattro camere e cinque bagni. La distribuzione interna può essere ulteriormente ottimizzata, offrendo massima libertà progettuale sia in ottica residenziale privata sia per destinazione ricettiva.

STATO E FINITURE

La struttura portante conserva intatto il fascino del tipico casolare umbro, con murature in pietra e volumi che dialogano armoniosamente con il paesaggio circostante, regalando scorci panoramici di grande suggestione.

L'immobile è da completare: un'opportunità rara per chi desidera una proprietà dal carattere storico ma con finiture, impiantistica e soluzioni contemporanee scelte su misura. La fase attuale consente di intervenire in modo strategico su materiali, layout, dettagli architettonici e standard energetici, trasformando il casale in una residenza esclusiva perfettamente calibrata sulle proprie aspettative.

SPAZI ESTERNI

La proprietà si estende su circa 2,5 ettari di terreno in posizione collinare dominante, con una vista aperta sulla valle e un contesto di assoluta privacy.

La morfologia del terreno permette la realizzazione di una piscina panoramica a sfioro, creando un'area outdoor di forte impatto scenografico e valorizzando ulteriormente il potenziale della proprietà.

Completa l'insieme un annesso indipendente di circa 80 mq, anch'esso da personalizzare, ideale come dependance per ospiti, area wellness, studio privato o spazio multifunzionale a servizio del casale principale. Inoltre, l'immobile permette di realizzare un ulteriore annesso esterno di 38 mq.

USO E POTENZIALITA'

La proprietà offre l'opportunità di creare una residenza privata immersa nella natura, modellata secondo i propri desideri e standard qualitativi. Si presta inoltre a diventare una seconda casa di charme o un investimento di valore nel cuore dell'Umbria, grazie alla sua posizione riservata e al forte richiamo del territorio.

DISTANZE/POSIZIONI

Morra: 5 km

Città di Castello: 15 km

Gubbio: 58 km

Castiglion Fiorentino: 25 km

Cortona: 30 km

Arezzo: 45 km
Firenze: 110 km
Roma: 220 km

LAGHI E MARI

Lago Trasimeno: 60 km
Lago di Montedoglio: 45 km
Mar Adriatico: 180 km

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: 60 km
Aeroporto di Firenze: 130 km
Aeroporto di Bologna: 200 km
Aeroporto di Roma: 230 km
Aeroporto di Ancona: 155 km
Aeroporto di Rimini: 137 km

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-170	 Superficie: 950.00 m²
 Locali: 8	 Giardino: Privato, 1.200 sqm
 Bagni: 5	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Grezzo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 950.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 4
 Bagni: 5	 Posizione: Periferica
 Giardino: Privato, 1.200 sqm	

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







