

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Città di Castello

📍 Vocabolo Fontanelle, Perugia, 06012 (PG)

290.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

Immerso nella quiete della campagna umbra, a soli **6 km** da **Città di Castello** e dai principali servizi, proponiamo in vendita un affascinante casolare **ristrutturato** e **riconsolidato** negli anni '90, situato in posizione dominante e panoramica.

Le immagini presenti nell'annuncio sono render illustrativi, pensati per suggerire una possibile interpretazione degli spazi e valorizzarne il potenziale: gli immobili risultano attualmente da completare nelle finiture interne.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il **casale principale** si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa **350 mq**, conservando intatto il fascino autentico della **tradizione umbra**.

Al **piano terra**, ambienti un tempo destinati a **cantine** accolgono suggestivi spazi impreziositi da elementi originali dell'**Ottocento**, ideali per essere reinterpretati come eleganti aree dedicate alla convivialità o al relax.

Il **piano primo** ospita la zona **abitativa**, dove un'atmosfera calda e accogliente si esprime attraverso un ampio **soggiorno** con camino, una **cucina**, una **sala da pranzo** e una zona notte composta da **quattro camere** matrimoniali, uno **studio** e un **bagno**, il tutto pensato per offrire comfort e autenticità in un contesto di assoluta tranquillità.

STATO E FINITURE

Il **corpo principale** della proprietà, risalente all'Ottocento, racconta una storia autentica fatta di materiali e dettagli originali sapientemente conservati: pavimenti in **cotto**, **monocottura**, **parquet** e **graniglia** in eccellente stato, **porte d'epoca** e suggestive **lampade ad acetilene** che evocano il fascino senza tempo della tradizione rurale umbra.

Gli infissi in **legno** con **doppio vetro** si integrano armoniosamente con il contesto, garantendo al contempo elevati standard di comfort grazie a un ottimo isolamento termico e acustico.

Il sistema di riscaldamento è alimentato a **GPL**, assicurando efficienza e funzionalità in ogni stagione.

SPAZI ESTERNI

Dal punto di vista degli **spazi esterni**, la proprietà è circondata da un curato **parco privato** di circa **2.000 mq**, a cui si aggiungono ulteriori terreni per complessivi **2.200 mq**, offrendo ampi spazi immersi nella natura e nella massima privacy. Completano la proprietà un **annesso** indipendente di circa **45 mq**, un tempo adibito a **stalla**, oggi ricco di potenziale per essere reinterpretato secondo diverse esigenze.

USO E POTENZIALITA'

La proprietà si presta perfettamente sia come residenza privata di charme, ideale per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare alla comodità.

Gli spazi, la configurazione e il contesto paesaggistico offrono interessanti possibilità di personalizzazione e valorizzazione, rendendo questo casale una soluzione versatile e di grande fascino nel cuore dell'Umbria.

DISTANZE E POSIZIONI

Città di Castello: **6,2 km**

Umbertide: **21,4 km**

Gubbio: **48,4 km**

Perugia: **50,7 km**

Firenze: **126 km**

Roma: **219 km**

MARI E LAGHI

Lago Trasimeno: **61,4 km**

Mar Adriatico: **100 km**

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: **49,8 km**
Aeroporto di Firenze: **137 km**
Aeroporto di Roma-Fiumicino: **245 km**

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-184	 Superficie: 395.00 m²
 Locali: 6	 Giardino: Privato, 2.000 sqm
 Bagni: 1	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 395.00 m²
 Locali: 6	 Camere da letto: 4
 Bagni: 1	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Doccia: Si
 Giardino: Privato, 2.000 sqm	 Camino: Si
 Parquet : 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





