

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Città di Castello

📍 Perugia, PG

990.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

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

Descrizione

Un'elegante dimora di campagna tra Umbria e Toscana, dove storia, comfort e privacy si incontrano in uno dei contesti più esclusivi del Centro Italia.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA'

Ci sono case belle e ci sono case che raccontano una storia, questa proprietà appartiene a questa seconda categoria. Acquistato oltre quarant'anni fa dall'attuale proprietaria, questo splendido casale è stato riportato in vita con passione e grande attenzione ai dettagli. La ristrutturazione ha preservato il fascino originario della tradizione umbra, integrando al tempo stesso tutti i comfort. Per oltre quarant'anni questa è stata una vera casa di famiglia, vissuta e migliorata nel tempo. Ogni intervento è stato realizzato con cura, rendendo la proprietà autentica, elegante e funzionale. Con una superficie di 478 mq e 4.000 mq di terreno completamente recintato, il casale rappresenta il perfetto equilibrio tra fascino storico, comfort e privacy.

SPAZI INTERNI

Il casale si sviluppa su 19 vani con ambienti luminosi e accoglienti, caratterizzati da travi in legno, pavimenti in cotto e dettagli originali.

Comprende quattro camere da letto, tre bagni principali, due bagni di servizio, due cucine, eleganti soggiorni e sale da pranzo, oltre a una splendida veranda perfettamente integrata con la casa.

SPAZI ESTERNI

Il giardino di circa 4.000 mq è completamente recintato e dotato di impianto di irrigazione e illuminazione.

La piscina panoramica 6×12 metri rappresenta il cuore degli spazi esterni dotata di bagno con doccia. Completano la proprietà un annesso indipendente di circa 20 mq, un garage di circa 50 mq, due pozzi privati e una cisterna da 10.000 litri per l'acqua potabile. E' presente un barbecue all'esterno adiacente alla casa.

DOTAZIONI

- Impianto fotovoltaico da 6 kW
- Aria condizionata
- Impianto di riscaldamento GPL e pellet
- Piscina 6×12 metri
- Due pozzi
- Cisterna da 10.000 litri
- Impianto di irrigazione
- Illuminazione esterna
- Garage e annesso

I PLUS DELLA PROPRIETA'

La proprietà si trova in una delle zone più prestigiose tra Umbria e Toscana, con una splendida vista sul Castello di Reschio, oggi uno dei relais di lusso più esclusivi d'Europa.

La casa è completamente indipendente. In origine faceva parte di un antico borgo rurale, oggi suddiviso in due sole proprietà autonome. L'altra abitazione si trova dall'altra parte di una strada bianca e, grazie all'orientamento degli edifici, non vi sono affacci diretti né interferenze, garantendo massima privacy. La presenza di un unico vicino rappresenta un valore aggiunto in termini di sicurezza e tranquillità, soprattutto per chi utilizza la casa come seconda residenza.

UTILIZZO E POTENZIALITA'

Perfetta come residenza privata, seconda casa o investimento, questa proprietà è particolarmente adatta anche a più nuclei familiari grazie alla distribuzione degli spazi e alla presenza di ambienti indipendenti che consentono di vivere la casa mantenendo la propria privacy. Negli ultimi anni è stata affittata durante la stagione estiva con ottimi risultati, risultando molto richiesta da una clientela internazionale alla ricerca di una villa esclusiva con piscina e privacy.

POSIZIONI

Paesi e Città:

Mercatale 3 km
Lisciano Niccone 8 km
Umbertide 15 km
Cortona 20 km
Perugia 40 km
Arezzo 50 km
Firenze 125 km
Roma 210 km

Aeroporti:
Perugia 50 km
Firenze 145 km
Bologna 185 km
Roma Fiumicino 240 km

Mari e Laghi
Costa Adriatica (Fano): **circa 120 km** (1 h 45 min)
Costa Adriatica (Senigallia): **circa 135 km** (2 h)
Costa Tirrenica (Castiglione della Pescaia): **circa 175 km** (2 h 30 min)
Costa Tirrenica (Monte Argentario): **circa 190 km** (2 h 45 min)
Lago Trasimeno 25 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-199



Superficie: 549.00 m²



Locali: 5



Giardino: Privato, 4.000 sqm



Bagni: 5



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 3 / 3	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 549.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 4
 Bagni: 5	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Box: Doppio
 Giardino: Privato, 4.000 sqm	 Camino: Si
 Piscina: Si	 Terrazzo: Presente

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







