

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Umbertide

Località Palazzetto Nese, Civitella Ranieri, Perugia, PG

850.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

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

Descrizione

Descrizione della proprietà

Il cuore di questa affascinante proprietà è l'antica **torre medievale**, originario punto di avvistamento attorno al quale, nel corso dei secoli, si è sviluppato l'intero casolare. Ancora oggi rappresenta l'elemento più autentico e distintivo della dimora, donandole un fascino storico davvero unico.

Arroccata sulla sommità di una collina con una spettacolare **vista panoramica a 360°** sulle campagne umbre fino allo storico **Castello di Civitella Ranieri**, la proprietà offre un raro equilibrio tra privacy assoluta e comodità, trovandosi a pochi minuti dal centro di Umbertide e da tutti i principali servizi.

Completamente ristrutturata e pronta da abitare, comprende un importante casolare in pietra, una dependance, un annesso con garage e locale tecnico, il tutto immerso in circa **8.000 m² di terreno completamente recintato**.

Si precisa che le immagini relative agli ambienti interni sono state realizzate mediante render, con il solo scopo di offrire una possibile rappresentazione degli spazi arredati.

Spazi interni

Il casolare principale si sviluppa su due livelli con ambienti ampi e luminosi.

Al piano terra si trovano un'elegante hall d'ingresso con scenografica scala centrale, la suggestiva **stanza della torre**, un'ulteriore stanza con bagno e un grande salone open space. Sempre sullo stesso livello è presente un appartamento per gli ospiti, composto da soggiorno con cucina, una camera da letto e un bagno.

Il primo piano ospita una sala d'ingresso, **tre camere da letto con bagno en suite** e uno studio facilmente trasformabile in quarta camera.

Spazi esterni

Il terreno di circa **8.000 m²**, interamente recintato, è arricchito da ulivi secolari, alberi ad alto fusto e ampi spazi verdi che garantiscono privacy e tranquillità.

La proprietà comprende inoltre una **dependance** con due locali e bagno, un ampio garage e un locale tecnico. Sebbene attualmente priva di piscina, gli spazi e la posizione panoramica permettono di realizzarne una che valorizzerebbe ulteriormente la proprietà.

Grazie alla sua posizione dominante, alla vista sul Castello di Civitella Ranieri, al prestigio della torre medievale e alla vicinanza ai servizi, questa proprietà rappresenta una rara combinazione di **storia, eleganza, privacy e praticità**, ideale sia come residenza privata di prestigio sia come struttura ricettiva di alto livello.

Potenzialità

Grazie alla presenza della torre medievale, agli spazi ben distribuiti, alla dependance indipendente e alla posizione panoramica a pochi minuti dai servizi, la proprietà si presta a molteplici utilizzi. È ideale come **prestigiosa residenza privata**, come **seconda casa di rappresentanza** o come **esclusiva struttura ricettiva di charme**, perfetta per un boutique B&B o una casa vacanze di alto livello. È possibile realizzare una piscina che aumenterebbe ulteriormente fascino e valore.

In una zona sempre più ricercata dagli acquirenti esteri, questa dimora rappresenta una rara combinazione di **storia, eleganza, privacy, comfort e potenziale di investimento**.

Distanze

- **Umbertide (tutti i servizi): 3 km** (5 minuti)
- **Città di Castello: circa 25 km** (30 minuti)
- **Gubbio: circa 30 km** (35 minuti)
- **Perugia: circa 40 km** (35-40 minuti)
- **Cortona: circa 35 km** (40 minuti)
- **Assisi: circa 55 km** (45-50 minuti)
- **Arezzo: circa 60 km** (1 ora)
- **Siena: circa 110 km** (1 ora e 40 minuti)

- Firenze:** circa **130 km** (1 ora e 50 minuti)
- **Roma:** circa **210 km** (2 ore e 40 minuti)

Aeroporti

- **Aeroporto Internazionale dell'Umbria – Perugia:** circa **45 km** (35-40 minuti)
- **Aeroporto di Firenze:** circa **145 km** (2 ore)
- **Aeroporto di Ancona:** circa **145 km** (2 ore)
- **Aeroporto di Bologna:** circa **190 km** (2 ore e 30 minuti)
- **Aeroporto di Roma Fiumicino:** circa **250 km** (3 ore)

Mare

- **Fano (Costa Adriatica):** circa **95 km** (1 ora e 30 minuti)
- **Senigallia (Costa Adriatica):** circa **120 km** (1 ora e 45 minuti)
- **Castiglione della Pescaia (Costa Tirrenica):** circa **190 km** (2 ore e 45 minuti)

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-202	 Superficie: 598.00 m²
 Locali: 7	 Giardino: Privato, 8.000 sqm
 Bagni: 4	 Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 598.00 m²
 Locali: 7	 Camere da letto: 6
 Bagni: 4	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Box: Singolo
 Giardino: Privato, 8.000 sqm	 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



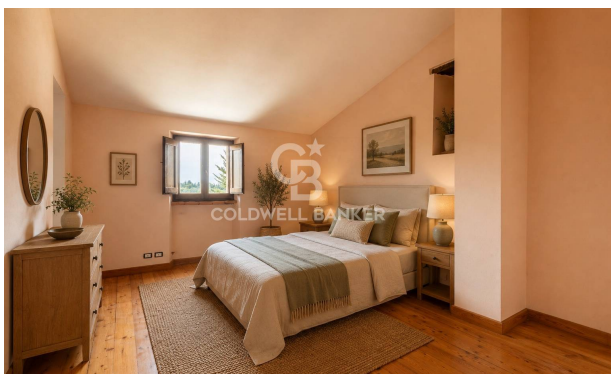
Centri commerciali

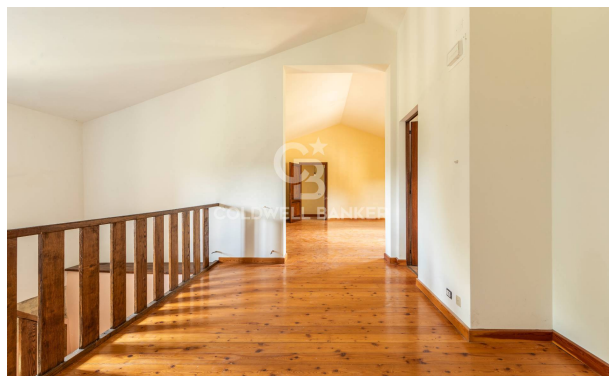
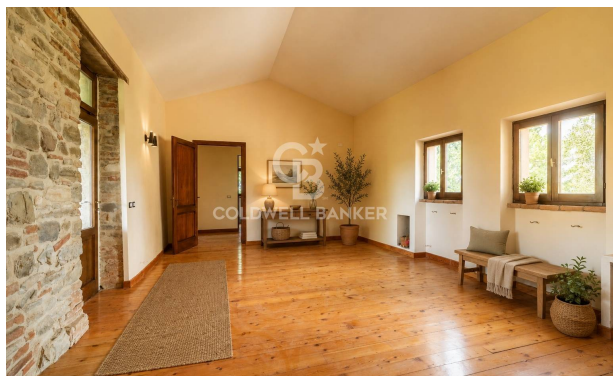


Uffici comunali

Immagini







**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**

