



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Gubbio

📍 Fraz. Monteluiano, Perugia, 06024 (PG)

450.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

CB Best Properties

Telefono: (+39) 075 9276639

Email: gubbio@cbitaly.it

Descrizione

Immerso nelle pittoresche colline che abbracciano il suggestivo comune di Gubbio, proponiamo in vendita questo incantevole casolare in pietra, che unisce il fascino dell'architettura rurale all'eleganza moderna.

DESCRIZIONE INTERNI

Il casolare, distribuito su tre livelli per un totale di 500 mq, offre ampi spazi da personalizzare.

L'ingresso principale è reso maestoso da una scenografica scala in pietra che conduce al portone al primo piano, mentre al piano terra troviamo un comodo secondo ingresso.

Qui, si apre una spaziosa zona giorno composta da una cucina abitabile con adiacente sala da pranzo, due bagni, un vano multifunzionale, e un ampio salotto, il tutto arricchito da ambienti perfettamente integrati, per un totale di 170 mq di superficie completamente ristrutturata e dotata di ogni comfort.

I restanti 330 mq si trovano al primo e secondo piano e sono allo stato di grezzo avanzato, offrendo un'incredibile opportunità di personalizzazione. Da segnalare l'ampio terrazzo al primo piano, con una vista mozzafiato su Gubbio, e due balconi al secondo piano affacciati sul paesaggio circostante, per un totale di 70 mq di superfici esterne.

STATO E FINITURE

L'immobile, costruito tra il 2002 e il 2016, a seguito della demolizione di un antico rudere, dal quale è stata riutilizzata la pietra, mantenendo l'autenticità del luogo con un tocco contemporaneo.

Esternamente, la combinazione di pietra e intonaco conferisce alla proprietà un aspetto elegante e accogliente.

Le finiture interne del piano terra includono pavimenti in gres porcellanato, mentre nei piani superiori, ancora da completare, vi sono solide basi in cemento armato.

Gli infissi, moderni e di alta qualità, sono in PVC a doppio vetro, arricchiti da portelloni, anch'essi in PVC con taglio termico.

La proprietà è inoltre dotata di impianti di ultima generazione per acqua, luce e gas, nonché di due impianti fotovoltaici da 3 kW cadauno con batteria d'accumulo da 12 kWh, garantendo efficienza e sostenibilità.

SPAZI ESTERNI

L'esterno è altrettanto affascinante: una corte di 3.788 mq offre lo spazio ideale per realizzare una piscina interrata, immersa nella tranquillità di un terreno circostante di 18.349 mq, impreziosito da 25 ulivi produttivi.

A completare il quadro, un pozzo profondo 130 metri e un barbecue ventilato, perfetto per godere di momenti conviviali all'aperto, in un ambiente naturale e rilassante.

Inoltre la proprietà dispone di cisterna di raccolta di acqua piovana derivante dal tetto utile per l'irrigazione del terreno.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta un'occasione imperdibile per chi desidera investire in un casolare indipendente di grande prestigio con una vista unica su Gubbio, oppure per chi ha in mente la creazione di una struttura ricettiva esclusiva, dotata di tutti i comfort, a pochi minuti dal centro.

La proprietà è facilmente accessibile tramite una comoda strada asfaltata, con solo 500 metri di strada bianca in ottime condizioni, che preserva la quiete e il fascino rustico del luogo senza sacrificare la praticità.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

- Gubbio 8,3 km
- Genga 57,8 km
- Assisi 53 km
- Perugia 41,3 km
- Roma 220 km

· Firenze 170 km

Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 102 km
- Mar Adriatico 84,9 km
- Mar Tirreno 243 km

Aeroporti

- Aeroporto di Perugia 39,9 km
- Aeroporto di Roma 248 km
- Aeroporto di Firenze 183 km

Autostrada

- E45 47,4 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2680-81



Superficie: 500.00 m²



Locali: 11



Giardino: Privato, 3.788 sqm



Bagni: 6



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 3



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **500.00 m²**



Locali: **11**



Camere da letto: **6**



Bagni: **6**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato, 3.788 sqm**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali

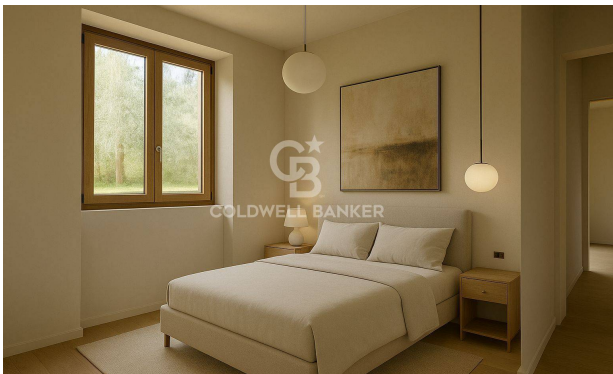
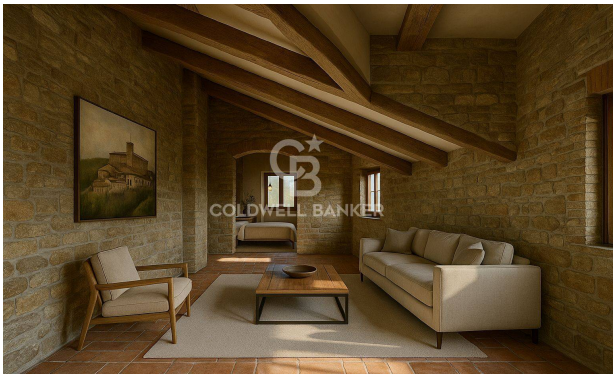


Centri commerciali

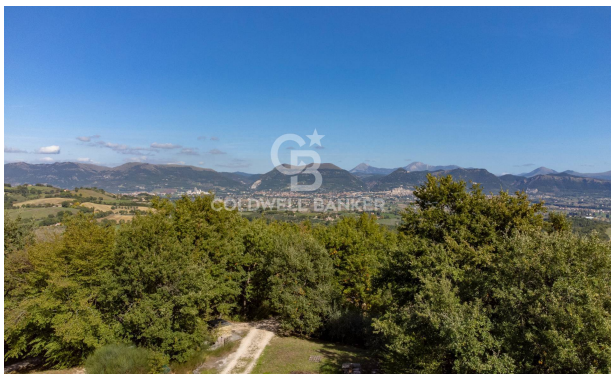


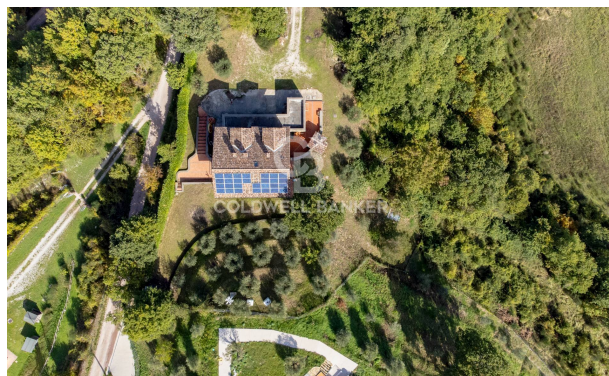
Uffici comunali

Immagini









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

