

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia – Zona: Rancolfo

📍 Strada Casale, Perugia, 06134 (PG)

587.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

CB Best Properties

Telefono: (+39) 075 9276639

Email: gubbio@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

A pochi chilometri da Umbertide, in splendida posizione collinare, proponiamo tipico casale umbro divisibile in due unità immobiliari (piano terra e piano primo) grazie ai due ingressi indipendenti.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale, con una superficie totale di 342 mq, è stato progettato per garantire comfort e funzionalità. Al piano terra troviamo un ampio soggiorno con camino e angolo bar, ideale per momenti di relax o convivialità. La zona giorno include anche un tinello, una cucina, un bagno e un locale tecnico. Inoltre, una stanza pluriuso offre la flessibilità di essere utilizzata come ulteriore camera o studio.

La spaziosa taverna comprende una piccola cucina, un forno e un'ulteriore zona pranzo. Questa area, luminosa e finestrata, è arricchita da travi in legno a vista e gode di una vista sul parco circostante.

Una scala interna conduce al primo piano, dove un disimpegno dà accesso a quattro camere da letto, una delle quali è predisposta per la realizzazione di una cucina. Completano il piano due bagni, un ripostiglio e uno studio.

La dependance, di circa 70 mq e di nuova costruzione, offre una zona abitativa autonoma e ben strutturata. Attraverso un bel portico si accede a un luminoso soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno e un ripostiglio. Un piccolo soppalco, utilizzato come zona living con bagno privato, offre ulteriore flessibilità, diventando uno spazio ideale per il lavoro o il relax.

STATO E FINITURE

Gli interni del casale e della dependance sono stati concepiti per valorizzare lo stile umbro autentico, con elementi tradizionali che donano un'atmosfera unica e affascinante. Le pareti in pietra a vista, simbolo della tradizione locale, creano un forte legame con la storia del territorio, mentre le volte, gli archi e le travi in legno aggiungono un'eleganza rustica agli ambienti.

Infissi in legno con doppio vetro e zanzariere assicurano isolamento termico e acustico, mentre le numerose finestre garantiscono una piacevole illuminazione naturale.

SPAZI ESTERNI

Il giardino, interamente recintato e dotato di cancello elettrico, si estende per 2.560 mq e ospita circa 50 piante di olivo, offrendo non solo un valore estetico ma anche la possibilità di produrre olio d'oliva di alta qualità per uso personale.

La sicurezza è garantita da un sistema di videosorveglianza con 14 telecamere distribuite strategicamente.

L'approvvigionamento idrico autonomo è assicurato da due pozzi, un vantaggio essenziale per la gestione degli spazi esterni e dell'abitazione. L'ampia disponibilità idrica consente anche la realizzazione di una piscina.

Dal punto di vista energetico, la proprietà è equipaggiata con un impianto fotovoltaico di 4,6kW per la produzione di energia elettrica e un sistema termico solare di 8,9kW per il riscaldamento dell'acqua, assicurando un basso impatto ambientale e una riduzione dei consumi.

USO E POTENZIALITÀ

Questo casale è un'oasi di pace per chi cerca serenità e contatto con la natura, senza rinunciare ai comfort moderni. La vicinanza ai principali servizi, raggiungibili in soli cinque minuti, garantisce un equilibrio perfetto tra tranquillità e praticità. L'immobile, grazie alla possibilità di configurare una seconda unità abitativa indipendente, offre una doppia funzionalità: abitazione principale o fonte di reddito.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

- Gubbio 32,2 m
- Umbertide 11,2 km
- Assisi 39,8 km
- Perugia 23,4 km
- Roma 194 km
- Firenze 161 km

Mare e Laghi

- Lago Trasimeno 58,6 km
- Mar Adriatico 105 km
- Mar Tirreno 200 km

Aeroporti

- Aeroporto di Perugia 22,1 km
- Aeroporto di Roma 220 km
- Aeroporto di Firenze 175 km

Autostrada

- E45 20,6 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2680-95



Superficie: 435.00 m²



Locali: 10



Giardino: Privato, 2.560 sqm



Bagni: 5



Classe Energetica: C



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 2



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 435.00 m²



Locali: 10



Camere da letto: 6



Bagni: 5



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Posto Auto: Coperto



Giardino: Privato, 2.560 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

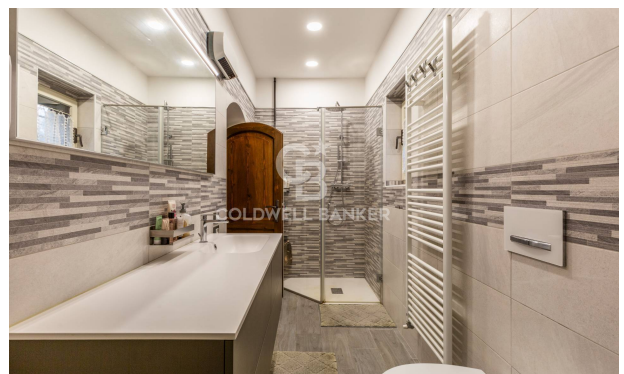


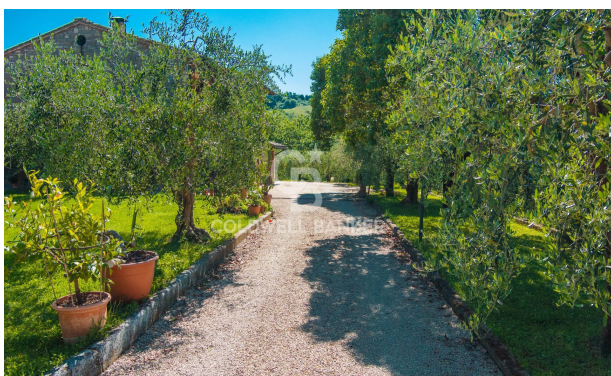
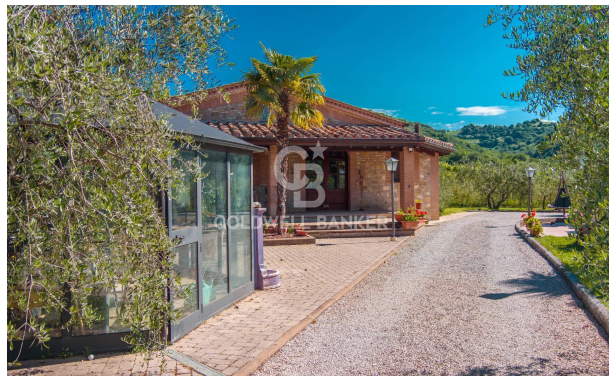
Uffici comunali

Immagini









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