



Città della Pieve, Perugia

Antico casale in pietra perfettamente ristrutturato nel 2010 conservando i materiali e l'architettura tradizionale umbro-toscana, quali soffitti a volte in mattoni e solai con travi di legno e piastrelle in cotto. Location La proprietà si trova in un contesto panoramico ed incontaminato tra Umbria e Toscana con una splendida vista a 360° sulla campagna circostante, sul Monte Cetona e sulla Val di Chiana. Il casale è situato sulla sommità di una collina proprio di fronte al castello ed al Borgo medievale di Salci, nel comune di Città della Pieve, una cittadina medievale umbra, ricca di arte e cultura, che si erge su una collina al confine con la Toscana. Dista circa 40 km da Perugia, 140 km da Roma e da Firenze e nelle vicinanze si trovano città d'arte come Orvieto, San Casciano dei Bagni, Cetona, Cortona, Arezzo e Siena. L'aeroporto più vicino è quello di Perugia e dista circa 67 km, mentre quello di Roma Fiumicino circa 173 km. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Fabro Scalo a circa 3 km, e dista 2 Km dal casello autostradale per Roma-Firenze. La strada di accesso è sterrata ma comodamente percorribile. Descrizione La proprietà è composta da un casale principale di 300 mq disposti su 2 livelli, una dependance di 60 mq e un annesso di circa 30 mq con portico a capriata. Il casale principale è così composto: al piano terra si trova un ampio ingresso, un salone di circa 60 mq con uno splendido camino, una grande zona pranzo con camino per cucinare, un'ampia cucina, un grande bagno e due ripostigli. Al primo piano, al quale si accede da una scala interna o da una scala esterna, si trovano il grande salone con soppalco, tre camere matrimoniali di circa 30 mq ciascuna di cui una con vasca Devon&Devon e due bagni. Nella dependance si trova un locale con cucina in muratura e camino, una camera da letto e un grande bagno. L'annesso è adibito in parte a locale tecnico e lavanderia con forno a legna esterno. Stato e finiture Il casale è stato ristrutturato mantenendo l'utilizzo di materiali tipici e di pregio: parquet, scala in travertino, vecchio camino. Le porte interne e le finestre sono in legno massello, tutte fatte su misura. Sono presenti in tutte le porte finestre le inferriate, realizzate a mano in ferro battuto. Si accede alla proprietà da un cancello d'ingresso automatico in ferro battuto e attraverso un'entrata secondaria di servizio. Termoautonomo a GPL. La proprietà può essere venduta arredata. Spazi esterni Il casale è circondato da uno splendido giardino ben curato, recintato, illuminato e dotato di impianto di irrigazione automatico, con una grande varietà di piante da fiore, da frutto e ornamentali. Sono presenti due pozzi e una cisterna di raccolta di 200 quintali di acqua. Completa la proprietà, oltre al campo da bocce, una splendida piscina 12x7 posizionata in zona soleggiata, con grande scalinata interna, dotata di impianto a sale e macchina di calore per riscaldamento dell'acqua, circondata da una bellissima seduta in travertino di 25 metri lineari con barbecue in pietra e grande gazebo. All'esterno si trova anche una doccia solare e il locale tecnico di 35 mq. Fa parte della proprietà circa 1 ha di terreno in parte adibito ad uliveto, in parte frutteto e il resto a seminativo. Potenzialità d'uso La posizione e le sue caratteristiche rendono questo casale davvero unico.

Antico casale in pietra perfettamente ristrutturato nel 2010 conservando i materiali e l'architettura tradizionale umbro-toscana, quali soffitti a volte in mattoni e solai con travi di legno e piastrelle in cotto. Location La proprietà si trova in un contesto panoramico ed incontaminato tra Umbria e Toscana con una splendida vista a 360° sulla campagna circostante, sul Monte Cetona e sulla Val di Chiana. Il casale è situato sulla sommità di una collina proprio di fronte al castello ed al Borgo medievale di Salci, nel comune di Città della Pieve, una cittadina medievale umbra, ricca di arte e cultura, che si erge su una collina al confine con la Toscana. Dista circa 40 km da Perugia, 140 km

INFORMAZIONI DI BASE:

Locali : 17
Camere : 4
Bagni : 5

INFORMAZIONI IMMOBILE:

Superficie : 425
lorda

INFORMAZIONI IMMOBILE:

Numero di piani : 2

COMODITÀ:

Servizi Energetici: Riscaldamento autonomo ,

Servizi Esterni: Piscina privata ,Patio coperto,Giardino privato,Giardino Curato ,

da Roma e da Firenze e nelle vicinanze si trovano città d'arte come Orvieto, San Casciano dei Bagni, Cetona, Cortona, Arezzo e Siena. L'aeroporto più vicino è quello di Perugia e dista circa 67 km, mentre quello di Roma Fiumicino circa 173 km. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Fabro Scalo a circa 3 km, e dista 2 Km dal casello autostradale per Roma-Firenze. La strada di accesso è sterrata ma comodamente percorribile.

Descrizione La proprietà è composta da un casale principale di 300 mq disposti su 2 livelli, una dependance di 60 mq e un annesso di circa 30 mq con portico a capriata. Il casale principale è così composto: al piano terra si trova un ampio ingresso, un salone di circa 60 mq con uno splendido camino, una grande zona pranzo con camino per cucinare, un'ampia cucina, un grande bagno e due ripostigli. Al primo piano, al quale si accede da una scala interna o da una scala esterna, si trovano il grande salone con soppalco, tre camere matrimoniali di circa 30 mq ciascuna di cui una con vasca Devon&Devon e due bagni. Nella dependance si trova un locale con cucina in muratura e camino, una camera da letto e un grande bagno. L'annesso è adibito in parte a locale tecnico e lavanderia con forno a legna esterno.

Stato e finiture Il casale è stato ristrutturato mantenendo l'utilizzo di materiali tipici e di pregio: parquet, scala in travertino, vecchio camino. Le porte interne e le finestre sono in legno massello, tutte fatte su misura. Sono presenti in tutte le porte finestre le inferriate, realizzate a mano in ferro battuto. Si accede alla proprietà da un cancello d'ingresso automatico in ferro battuto e attraverso un'entrata secondaria di servizio.

Termoautonomo a GPL. La proprietà può essere venduta arredata. **Spazi esterni** Il casale è circondato da uno splendido giardino ben curato, recintato, illuminato e dotato di impianto di irrigazione automatico, con una grande varietà di piante da fiore, da frutto e ornamentali. Sono presenti due pozzi e una cisterna di raccolta di 200 quintali di acqua. Completa la proprietà, oltre al campo da bocce, una splendida piscina 12x7 posizionata in zona soleggiata, con grande scalinata interna, dotata di impianto a sale e macchina di calore per riscaldamento dell'acqua, circondata da una bellissima seduta in travertino di 25 metri lineari con barbecue in pietra e grande gazebo. All'esterno si trova anche una doccia solare e il locale tecnico di 35 mq. Fa parte della proprietà circa 1 ha di terreno in parte adibito ad uliveto, in parte frutteto e il resto a seminativo. **Potenzialità d'uso** La posizione e le sue caratteristiche rendono questo casale davvero unico.