Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

Casa semi indipendente in Vendita a Calvi dell'Umbria – Zona: Poggiolo

Voc. San Savino, Terni, 05032 (TR)

449.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties
Chiara Bellocchio

Telefono: +39 075 3759488
Email: chiara.bellocchio@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ
A soli 4 km dal borgo di Calvi dell'Umbria, in un paesaggio di dolci colline e silenzi profondi, si trova questo casale semi indipendente in pietra del 1800, ristrutturato agli inizi degli anni 2000 con sensibilità e rispetto per le sue origini. Immerso in un giardino privato di circa 2.000 mq, è il luogo ideale per chi cerca autenticità, comfort e contatto diretto con la natura. Al centro di questo scenario da cartolina si trova una magnifica piscina panoramica, dove il sole si spegne ogni sera in un tramonto da togliere il fiato.

Dall'alto della sua posizione, la vista si apre senza ostacoli, spaziando su un paesaggio di campi, boschi e colline che mutano colore ad ogni stagione. Un'autentica terrazza sull'infinito, dove l'acqua riflette il cielo e la pace è assoluta.

SPAZI INTERNI
La superficie abitabile di circa 210 mq si sviluppa su due livelli.
Al piano terra ci accoglie un'ampia e luminosa zona giorno con camino doppio, cucina abitabile, sala da pranzo e bagno con doccia dotata di funzione bagno turco. Completa il piano un'elegante sala studio con pavimento in parquet, doppio ingresso e ottima luminosità, ideale anche come spazio polifunzionale.

La zona notte, situata al piano primo, offre tre camere da letto, di cui una con bagno en-suite, cabina armadio e accesso a un ampio terrazzo privato, oltre a un secondo bagno a servizio delle altre due camere.

STATO E FINITURE
Ristrutturato con gusto agli inizi degli anni 2000, l'immobile conserva tutta l'anima rustica umbra: travi in legno a vista, pavimenti in cotto fatto a mano, dettagli in pietra e finiture originali. Gli esterni – inclusi il portico, la terrazza solarium e le facciate – sono stati rinnovati circa dieci anni fa. Gli infissi in pregiato legno di rovere con doppio vetro sono stati completamente rinnovati nel 2023, garantendo efficienza energetica e comfort abitativo. La casa è inoltre dotata di Wi-Fi, antenna satellitare e climatizzatori per il massimo comfort in ogni stagione.

Oltre a pannelli fotovoltaici da 6 kW con batteria Tesla per accumulo sono presenti, colonnina per ricarica auto elettriche, pannello solare termico per acqua calda, caldaia ibrida GPL/elettrico che si attiva in base alla carica solare.

SPAZI ESTERNI
Uno splendido giardino privato e riservato di circa 2000 mq interamente delimitati, oltre a 3000 mq di terreno adiacente, con angoli ombreggiati e assoluta privacy, fa da cornice alla proprietà. Protagonista, la piscina panoramica (6×12 m), esposta ad ovest per godere dei tramonti più suggestivi.

Un annesso di circa 30 mq da ristrutturare offre interessanti potenzialità di sviluppo, ideale come dependance, studio privato o spazio wellness.

UTILIZZO E POTENZIALITÀ
Questa residenza è una soluzione ideale sia per vivere stabilmente che come seconda casa o attività ricettiva di charme. L'equilibrio tra tradizione e innovazione, insieme alla posizione privilegiata e alla dotazione tecnica, la rendono un bene raro nel panorama immobiliare umbro.

DISTANZE E POSIZIONE
Il casale dista 4 km da Calvi dell'Umbria, borgo servito e ben collegato. L'uscita dell'**autostrada del sole A1** di Magliano Sabina è raggiungibile in 15-20 minuti, rendendo Roma accessibile in meno di un'ora. Posizione strategica, riservata ma non isolata, perfetta per chi desidera tranquillità senza rinunciare alla comodità dei collegamenti.

Principali città vicine:
– Terni: 31 km
– Narni: 20 km
– Amelia: 33 km
– Orte: 27 km
– Rieti: 42 km

– Viterbo: 53 km
– Spoleto: 60 km
-Orvieto: 70 km
– Roma: 71 km
– Perugia: 102 km

Aeroporti:
– Aeroporto di Roma Fiumicino (FCO): circa 104 km
– Aeroporto di Roma Ciampino (CIA): circa 86 km
– Aeroporto Internazionale dell’Umbria – Perugia (PEG): circa 102 km

Dettagli

ID proprietà: CBI134-1917-163	Superficie: 260.00 m²
Locali: 8	Giardino: Privato, 2.000 sqm
Bagni: 3	Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2	Stato di Conservazione: Ottimo
Stato Attuale: Libero al rogito	Superficie: 260.00 m²
Locali: 8	Camere da letto: 3
Bagni: 3	Cucina: Abitabile
Posizione: Periferica	Doccia: Si
Posto Auto: Scoperto	Giardino: Privato, 2.000 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






















































