



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Orvieto

📍 Terni, 05018 (TR)

350.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Chiara Bellocchio

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETA'

A soli 8 km da Orvieto e a pochi minuti dal Lago di Bolsena, su una dolce collina che domina il paesaggio circostante, sorge questo casale in pietra risalente ai primi dell'Ottocento, un rifugio di charme dove natura, storia e comfort moderno si incontrano in perfetta armonia. Immerso in un giardino privato di circa 2.300 mq, completamente delimitato e accuratamente mantenuto, il casale regala atmosfere autentiche e la sensazione di vivere in un luogo senza tempo. Un caratteristico portico, arricchito da una pergola con vite, conduce alla dependance creando un affascinante collegamento tra gli spazi.

LAYOUT INTERNO

La dimora principale, di circa 200 mq distribuiti su due livelli si articola in un ampio salone, sala da pranzo con camino, cucina abitabile e bagno. Una spaziosa veranda panoramica, affacciata sul giardino, diventa naturale estensione della zona giorno, ideale per colazioni e cene all'aperto.

Salendo al piano primo troviamo invece due camere da letto e un bagno.

La dependance di circa 50 mq con ingresso indipendente, si presenta come un ambiente versatile e di grande fascino: un ampio salone con camino, cucina e bagno, perfetto come casa per gli ospiti, atelier creativo o spazio dedicato al relax.

STATO E FINITURE

Frutto di un attento restauro che ha incluso anche un consolidamento antisismico, tra il 2006 e il 2012, il casale conserva tutto il fascino delle antiche dimore umbre grazie alla pietra a vista e ai dettagli tradizionali, senza rinunciare a un comfort moderno e funzionale. Gli interni sono caratterizzati da pavimenti in cotto, realizzati a mano agli inizi dell'Ottocento che raccontano la storia del luogo e richiamano la tradizione locale. Le finiture sono curate, gli spazi ariosi e luminosi. Tutti gli infissi in legno di castagno offrono solidità e calore, le finestre sono tutte dotate di inferriate e zanzariere a garanzia di sicurezza e comfort in ogni periodo dell'anno.

Il riscaldamento è garantito da impianto a radiatori alimentato a GPL e da una stufa a legna. Presente acquedotto comunale e cisterna privata. Fognatura tramite fossa biologica privata.

La proprietà gode inoltre della possibilità di un piccolo ampliamento di 23 mq edificabili.

SPAZI ESTERNI

Il giardino di circa 2.300 mq, completamente recintato, offre privacy assoluta. Arricchito da un frutteto rigoglioso con ciliegi, fichi, noccioli, noci e susini, oltre a un orto e pollaio, si presta ad accogliere anche una piscina, che trasformerebbe l'area esterna in una vera oasi privata di benessere. È già presente una doccetta esterna, perfetta per rinfrescarsi nelle calde giornate estive, e un forno a legna tradizionale, ideale per cucinare pane e pizze in compagnia. Completa gli esterni una cantina sotterranea di 24 mq, fresca e ben tenuta, ideale per la conservazione di vini e prodotti locali.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà è una dimora versatile e affascinante: perfetta come residenza privata di pregio, ideale come casa vacanze di charme o come proprietà da valorizzare in chiave ricettiva. Gli spazi generosi, la dependance e la posizione privilegiata la rendono una scelta esclusiva per chi desidera unire bellezza, natura e funzionalità.

DISTANZE E POSIZIONE

La proprietà si trova in una posizione strategica e riservata:

Orvieto: 8 km

Viterbo: 29 km

Terni: 52 km

Perugia: 57 km

Spoletto: 59 km

Assisi: 65 km

Arezzo: 88 km

Siena: 92 km

Roma: 94 km
Firenze: 137 km

Mari e laghi:
Lago di Bolsena: 9 km
Mare Tirreno (Montalto di Castro): 50 km
Civitanova Marche (Mar Adriatico): 154 km

Autostrada e aeroporti:
Autostrada A1 e Stazione ferroviaria di Orvieto: 15 km
Aeroporto di Perugia: 80 km
Aeroporto di Roma Fiumicino: 140 km

Dettagli



ID proprietà: CBI134-1917-202



Superficie: 220.00 m²



Locali: 12



Giardino: Privato, 2.300 sqm



Bagni: 3



Classe Energetica: F



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 2



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 220.00 m²



Locali: 12



Camere da letto: 3



Bagni: 3



Cucina: Abitabile



Posizione: Isolata



Posto Auto: Coperto



Giardino: Privato, 2.300 sqm

Immagini









