



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

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

Tenuta in Vendita a Città di Castello

 Frazione Case Sparse, Perugia, 06012 (PG)

2.300.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Michele Spaziani

Telefono: +39 075 3759488
Email: michele.spaziani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

TENUTA STORICA

Nel cuore della campagna tra Toscana e Umbria, immersa in un contesto paesaggistico di assoluta quiete e privacy, proponiamo in vendita una prestigiosa tenuta storica circondata da circa 3 ettari di terreno privato, tra giardini curati, spazi verdi e panorami mozzafiato sulle colline circostanti.

La proprietà, di rara bellezza e grande fascino, si distingue per l'elegante configurazione articolata in tre strutture indipendenti perfettamente integrate nel paesaggio, pensate per offrire il perfetto equilibrio tra convivialità, privacy e ospitalità diffusa.

Un ampio parco di oltre 5.000 mq con piscina panoramica, pool house, zone relax e aree dedicate agli eventi rende questa dimora ideale sia come residenza esclusiva sia come struttura ricettiva di alto livello.

La tenuta conserva intatto il fascino autentico delle storiche dimore umbre e toscane, dove natura, eleganza e tranquillità convivono armoniosamente. La posizione dominante e riservata garantisce un'atmosfera unica, particolarmente apprezzata per soggiorni privati, matrimoni, eventi esclusivi e retreat immersi nella natura.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà si sviluppa attraverso tre edifici distinti.

Il casolare principale ospita 12 eleganti suite indipendenti, ciascuna composta da:

- camera da letto
- soggiorno privato
- cucina attrezzata
- zona pranzo
- bagno privato

Gli ambienti sono stati progettati per garantire autonomia e comfort agli ospiti, mantenendo al tempo stesso il carattere autentico della dimora storica.

Una seconda struttura indipendente, ideale come dependance privata o alloggio dedicato agli ospiti, dispone di:

- due camere da letto
- soggiorno
- cucina
- sala da pranzo

Completa la proprietà una terza struttura dedicata all'accoglienza e agli eventi, caratterizzata da due grandi saloni di rappresentanza dal forte carattere storico e dall'atmosfera calda ed elegante. Gli ambienti, impreziositi da imponenti travi in legno a vista, suggestive arcate originali in pietra e un magnifico grande camino centrale, conservano intatto il fascino autentico delle antiche dimore nobiliari umbre. Le ampie altezze, la luminosità naturale e i materiali storici conferiscono agli spazi una straordinaria sensazione di prestigio e accoglienza, creando ambienti ideali per vivere momenti conviviali in un contesto esclusivo e senza tempo.

I saloni si prestano perfettamente a:

- ricevimenti
- matrimoni
- eventi aziendali
- workshop
- cene di gala
- degustazioni
- retreat esclusivi
- momenti conviviali e di rappresentanza

L'architettura degli interni, unita alla continuità con gli spazi esterni e i giardini della tenuta, crea un'atmosfera scenografica e raffinata, perfetta per accogliere ospiti ed eventi di prestigio in una cornice autentica di grande fascino storico.

Nel complesso la tenuta dispone di 12 camere, 14 bagni e numerosi ambienti comuni dedicati all'ospitalità e al relax.

STATO E FINITURE

La proprietà si presenta in ottime condizioni ed è stata mantenuta con grande attenzione nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie.

Gli ambienti conservano il fascino autentico delle dimore rurali umbre e toscane, con materiali tradizionali, dettagli storici e atmosfere calde ed eleganti perfettamente integrate con il paesaggio circostante.

Le finiture, gli spazi generosi e la distribuzione indipendente delle suite rendono la tenuta estremamente versatile e pronta all'utilizzo sia come residenza privata sia come struttura hospitality di charme.

SPAZI ESTERNI

Il terreno di proprietà si estende per circa 3 ettari e comprende ampi spazi verdi, percorsi immersi nella natura, aree relax e zone dedicate alla convivialità.

Il cuore degli spazi esterni è rappresentato dalla splendida piscina panoramica con pool house, perfettamente inserita nel contesto naturale e ideale per vivere momenti di relax in totale privacy.

Completano la proprietà:

- aree pranzo outdoor
- zone lounge
- barbecue
- spazi dedicati a ricevimenti ed eventi
- giardini curati
- ampie superfici pianeggianti utilizzabili per attività ricreative e hospitality

La posizione dominante regala tramonti spettacolari e una vista aperta sulle colline umbre e toscane, in un contesto esclusivo e riservato.

USO E POTENZIALITÀ

Grazie alle dimensioni, alla distribuzione degli spazi e alla presenza di più edifici indipendenti, la proprietà rappresenta una soluzione ideale per molteplici destinazioni d'uso.

Perfetta come:

- residenza privata di rappresentanza
- luxury retreat
- boutique resort
- struttura ricettiva di charme
- location per matrimoni ed eventi esclusivi
- tenuta dedicata al benessere e all'ospitalità esperienziale

La presenza delle suite indipendenti, degli ampi saloni per eventi e delle aree esterne attrezzate consente di sviluppare un progetto hospitality di alto livello, mantenendo intatta l'autenticità e il fascino storico della proprietà.

Una dimora esclusiva capace di coniugare privacy, eleganza, natura e accoglienza in una delle zone più affascinanti tra Umbria e Toscana.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-1917-290	 Superficie: 1350.00 m²
 Locali: 13	 Giardino: Privato, 5.000 sqm
 Bagni: 14	 Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 3 / 3	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 1350.00 m²
 Locali: 13	 Camere da letto: 12
 Bagni: 14	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Giardino: Privato, 5.000 sqm
 Camino: 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



