



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

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

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia – Zona: Centro storico

📍 Strada S. Michele Arcangelo, Perugia, 06121 (PG)

795.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Valentino Ronsisvalle

Telefono: +39 075 3759488

Mobile: 3890699794

Email: valentino.ronsisvalle@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

In posizione esclusiva tra campagna e città, a pochi minuti dal centro storico di Perugia, proponiamo in vendita questo affascinante casale in pietra di fine Settecento – inizio Ottocento, immerso nella quiete di un paesaggio naturale di rara bellezza. Pur godendo di privacy assoluta, la proprietà si trova a ridosso del centro della città, da cui si ammira una vista suggestiva sui profili delle più iconiche cattedrali come San Pietro e San Domenico. La proprietà si estende su circa 6 ettari di terreno, tra uliveto, noceto, seminativo e bosco, garantendo ampi spazi verdi e un contesto autentico e rigenerante.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale, disposto su due livelli, è attualmente suddiviso in tre unità abitative indipendenti: un appartamento principale al primo piano, composto da quattro camere da letto e un bagno privato, oltre al soggiorno con ampio camino e cucina con dispensa e balcone; due appartamenti, ciascuno con una camera, un bagno, oltre alla zona giorno, godono entrambi di accesso indipendente. Completano la struttura uno spazio di circa 100 mq al piano terra allo stato di grezzo avanzato, pronto per essere trasformato secondo necessità in ulteriore spazio abitativo, e un annesso separato, con potenziale per diventare una dependance o villetta indipendente di circa 150 mq.

STATO E FINITURE

La struttura conserva materiali originali e dettagli storici, come i pavimenti in cotto e le travi in legno a vista, tipici della tradizione umbra. Le unità già abitate sono in buono stato, ma necessitano di adeguamento interno a livello di finiture nonché vari efficientamenti energetici. La parte al grezzo offre margini di personalizzazione, potendo essere utilizzata sia come salone rustico a servizio dell'appartamento principale, oppure come ulteriore appartamento indipendente. Gli esterni in pietra e gli infissi in legno completano l'immagine di un casale autentico e accogliente. Importante precisare che la struttura è stata recentemente consolidata attraverso interventi antisismici nonché areazione delle fondamenta e consolidamento dei solai.

SPAZI ESTERNI

Gli spazi esterni sono ampi e ben distribuiti, ideali per progetti agricoli, giardini privati o spazi relax. La presenza di alberature mature, vialetti in ghiaia e un contesto collinare rendono l'atmosfera calda e intima, perfetta per chi ama vivere nella natura a due passi dalla città, mentre i circa 700 ulivi garantiscono la produzione di un'importante quantità di ottimo olio extravergine.

Il generoso prato pianeggiante antistante il casale si presta perfettamente per ospitare una piscina di grandi dimensioni.

USO E POTENZIALITÀ

Questo casale è perfetto sia come residenza privata, sia come struttura ricettiva (agriturismo, casa vacanze, B&B) potendo contare su diverse unità abitative. La vicinanza al centro di Perugia, unita all'indipendenza e al grande potenziale degli spazi non ancora rifiniti, lo rendono una soluzione rara per chi desidera unire comfort urbano e vita rurale, senza compromessi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-2230-179	 Superficie: 500.00 m²
 Locali: 18	 Bagni: 3
 Camere da letto: 6	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Edificio / 2	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 500.00 m²
 Locali: 18	 Camere da letto: 6
 Bagni: 3	 Posizione: Centrale
 Doccia: Si	 Camino: 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







