



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 Montecchio

📍 Via Volara, Terni, 05020 (TR)

1.390.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Chiara Bellocchio

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

Descrizione

Silenzio, spazio, panorama.

Non come promessa. Come condizione naturale del luogo.

Nel cuore della campagna umbra, in posizione strategica tra Orvieto e Todi, questa tenuta domina il paesaggio con equilibrio e riservatezza. Intorno, solo natura, luce e silenzio.

La proprietà si sviluppa su circa 4 ettari di terreno, con due casali indipendenti ristrutturati secondo criteri antisismici e pensati per convivere tra dimensione privata e ricettività.

Il casale principale, di circa 350 mq, conserva una struttura autentica ma perfettamente funzionale: ambienti ampi, una sala ristorante con pareti in pietra a vista, camino importante, cucina, dispensa e cinque camere con bagno privato. Gli spazi mantengono proporzioni generose e una continuità naturale tra interno ed esterno.

Il secondo casale, di circa 500 mq oltre portico e magazzino seminterrato, introduce invece una distribuzione più flessibile: appartamenti trilocali e bilocali, camere indipendenti con bagno e spazi già organizzati per un utilizzo ricettivo immediato. Una configurazione che permette di accogliere senza compromettere privacy e autonomia.

All'esterno, il progetto si apre con naturalezza: una piscina 12×6 con ampio solarium, gazebo in legno, percorsi nel verde e una vegetazione ormai adulta fatta di cipressi, querce, olmi, aceri, ulivi e alberi da frutto. Poco più in là, una tartufaia di nero estivo aggiunge valore agricolo e identità al terreno.

Tutto il perimetro è completamente recintato e servito da due ingressi automatizzati videosorvegliati.

E' inoltre possibile acquistare ulteriori terreni adiacenti, offrendo interessanti possibilità di ampliamento della tenuta.

La ristrutturazione, avvenuta in più fasi tra il 1994 e il 2005, ha mantenuto il carattere originario introducendo impianti e dotazioni contemporanee: pannelli solari per l'acqua sanitaria, climatizzazione, addolcitore, acquedotto comunale e impianti autonomi per ciascun casale.

La vista resta uno degli elementi più difficili da raccontare.

Lo sguardo attraversa colline, boschi e profili che cambiano con la luce durante tutta la giornata. Il paesaggio rimane aperto, profondo e continuo.

Perfetta come struttura ricettiva già avviata, la proprietà si presta altrettanto bene ad essere vissuta come prestigiosa tenuta privata, riservata e rappresentativa.

Questa è una proprietà che non ha bisogno di costruire atmosfera.

La possiede già.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-2782-285	 Superficie: 1100.00 m²
 Locali: 48	 Giardino: Privato, 5.000 sqm
 Bagni: 22	 Classe Energetica: G
 Camere da letto: 19	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: - / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 1100.00 m²
 Locali: 48	 Camere da letto: 19
 Bagni: 22	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Isolata	 Doccia: Si
 Posto Auto: Coperto	 Giardino: Privato, 5.000 sqm
 Camino: Si	 Piscina: Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Campi da Tennis



Parchi Giochi



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Uffici comunali

Immagini





