

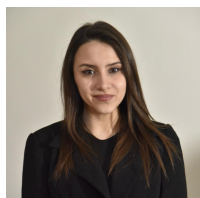
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Citerna

📍 Vocabolo Ferraguzzo, Perugia, 06010 (PG)

1.800.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

Descrizione della proprietà

Immersa nella quiete delle colline umbre, al confine tra Toscana e Umbria, proponiamo due straordinarie residenze del XVII secolo, completamente ristrutturate, nei pressi di Sansepolcro, borgo rinomato per la sua storia e per l'eredità artistica di Piero della Francesca. La posizione, un tempo crocevia tra lo Stato Pontificio e il Granducato di Toscana, è oggi strategica per raggiungere i principali centri d'arte di Umbria e Toscana.

La tenuta comprende due eleganti edifici: la **villa principale** e l'**antica residenza padronale**.

Spazi esterni

La proprietà si estende su circa 10.000 mq di parco perfettamente curato, ornato da querce secolari, cipressi tipici del paesaggio toscano e una ricca varietà di essenze ornamentali, fiori e arbusti.

A rendere l'atmosfera ancora più esclusiva, **due spettacolari piscine panoramiche**: una di 16×6 m con vasca idromassaggio integrata e una seconda di 18×6 m. Entrambe sono dotate di illuminazione interna ed esterna e di docce riscaldate all'aperto.

Per momenti di relax è stato realizzato un raffinato **gazebo** arredato con divani e poltrone, immerso nella natura.

All'ingresso della proprietà è presente una **tettoia per 3 auto**. Il parco è servito da **impianto di irrigazione automatico**, alimentato da pozzo privato, con disponibile anche l'acqua comunale e quella della Diga di Montedoglio.

Stato e finiture

Entrambi gli edifici sono stati oggetto di un restauro completo, conservando intatti il carattere e il fascino dell'architettura umbro-toscana: travi in legno a vista, pavimenti in cotto antico e dettagli originali valorizzati con grande cura.

- **Villa principale**: suddivisa in 3 unità indipendenti, ospita complessivamente 9 camere e 9 bagni.
- **Villa padronale**: caratterizzata da un elegante portico con quattro archi e dispone di 7 camere e 7 bagni.
- Nelle **torri laterali** sono stati ricavati 2 appartamenti indipendenti.

I sistemi di climatizzazione e riscaldamento includono GPL, pompa di calore e gruppo frigo.

Uso e potenzialità

Una proprietà di straordinaria eleganza, ideale come **residenza privata di pregio, boutique hotel, country resort di lusso o dimora per ospitalità esclusiva**.

L'ubicazione, immersa nella natura ma estremamente ben collegata, consente di raggiungere con facilità destinazioni come Anghiari, Perugia, Firenze, Siena e Assisi.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Citerna 5 km
Anghiari 5 km
Città di Castello 15 km
Arezzo 28 km
Cortona 40 km
Perugia 70 km
Assisi 87 km
Firenze 104 km
Roma 240 km

Mare e Laghi

Lago di Montedoglio 15 km

Lago Trasimeno 60 km
Mare Adriatico 155 km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 68 km
Aeroporto di Roma 270 km
Aeroporto di Firenze 117 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-148



Superficie: 850.00 m²



Locali: 31



Giardino: Privato, 10.000 sqm



Bagni: 16



Classe Energetica: D



Camere da letto: 16

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 850.00 m²



Locali: 31



Camere da letto: 16



Bagni: 16



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Balconi: Presente



Doccia: Si



Box: Triplo



Giardino: Privato, 10.000 sqm



Camino: Si



Piscina: Si



Terrazzo: Presente



Parquet : 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









**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**

