

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia – Zona: Colle Umberto I

📍 Perugia, PG

695.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

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

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Nel cuore delle colline umbre, a pochi minuti dal **Lago Trasimeno** e dal centro storico di Perugia, proponiamo casale in pietra di circa **700 mq**, perfetto equilibrio tra autenticità e potenzialità imprenditoriale.

Completamente ristrutturato nel rispetto della tradizione architettonica locale, il casale gode di una **posizione dominante e panoramica**, immersa nella campagna umbra, con splendide viste aperte sul paesaggio circostante.

Elemento distintivo e di assoluto valore è la presenza di un'**attività casearia** perfettamente attrezzata e conforme alle normative vigenti, già organizzata per la produzione e lavorazione di prodotti caseari di alta qualità. Una caratteristica unica che rende la proprietà ideale non solo come residenza privata, ma anche come azienda agricola, agriturismo o relais di charme con produzione propria.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il piano terra accoglie con un ampio disimpegno che conduce a diversi ambienti living dal carattere autentico, impreziositi da travi in legno a vista, archi in pietra e materiali originali tipici della tradizione umbra.

La zona giorno comprende ampi saloni con accesso diretto agli spazi esterni e al portico panoramico, dove trovano spazio un antico forno a legna e un bagno di servizio. Completa il livello un ulteriore grande soggiorno con camino, luminoso e conviviale, caratterizzato da molteplici accessi al giardino e servito da due bagni.

Dal piano terra si accede inoltre al piano seminterrato dedicato all'attività casearia, perfettamente organizzato e funzionale, composto da locali per la lavorazione e produzione, cucina, area operativa, celle frigorifere, bagno e magazzino.

Al piano superiore si sviluppano tre appartamenti indipendenti, ampi e luminosi e godono di un suggestivo portico panoramico con vista aperta sulle colline umbre.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è circondata da un curato **parco privato di circa 6.150 mq**, un'oasi di pace immersa nella natura, arricchita da **piscina panoramica** di 13 x 6 metri realizzata nel 2015, perfetta per vivere momenti di relax in totale privacy.

Completano la proprietà due annessi da ristrutturare, che offrono interessanti possibilità di ampliamento e valorizzazione, sia in chiave residenziale sia turistico-ricettiva.

La proprietà dispone inoltre di pozzo privato, acquedotto comunale e cancello automatico d'ingresso.

STATO E FINITURE

Il casale conserva intatto il fascino autentico delle antiche dimore umbre con gusto e attenzione al comfort contemporaneo.

La facciata in pietra, le travi in legno, le volte, i pavimenti in cotto e i materiali originali conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda senza tempo. Gli infissi e gli scuri in legno, insieme al riscaldamento a pavimento, garantiscono comfort abitativo.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere in un **contesto esclusivo**, immerso nella natura e nella **privacy** più assoluta, senza rinunciare alla vicinanza ai principali servizi e collegamenti.

Perfetta come residenza privata, come struttura ricettiva di charme, come agriturismo o un relais con produzione casearia, offrendo agli ospiti un'esperienza autentica nel cuore dell'Umbria.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Perugia 15 km

Umbertide 17 km

Lisciano Niccone 39 Km

Gubbio 40 km
Città di Castello 42 km
Assisi 45 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 16 Km
Lago di Corbara 69 km
Lago di Fiastra 100 km
Mare Adriatico 104 Km

Aeroporti

Aeroporto Perugia 30 km
Aeroporto di Firenze 151 km
Aeroporto di Roma 201 Km

Autostrada

E45 6 km
Autostrada A1 50 Km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2597-187



Superficie: 770.00 m²



Locali: 30



Bagni: 10



Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 3



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 770.00 m²



Locali: 30



Camere da letto: 10



Bagni: 10



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: 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





