

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Perugia

📍 Strada Colle Umberto, Ponte Nese, Perugia, 06133 (PG)

425.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Sabrina Damiani

Telefono: +39 075 9276639
Email: sabrina.damiani@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Nel cuore più autentico della campagna umbra, a pochi chilometri da Perugia e dalle rive del **Lago Trasimeno**, proponiamo **casale in pietra** sapientemente ristrutturato nel rispetto della tradizione locale.

Una dimora che custodisce l'anima del territorio e ne interpreta l'essenza con equilibrio e sobrietà, offrendo ambienti caldi, luminosi e perfettamente integrati nel paesaggio circostante.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa **270 mq**, collegati sia da una comoda scala interna sia dalla caratteristica scala esterna in pietra, autentico elemento architettonico della tradizione dei casali umbri. Il piano terra accoglie la zona giorno, cucina con camino, ampio salone impreziosito da pareti in pietra a vista e suggestivo salottino con volte e camino creano un'atmosfera unica. L'ampia finestra panoramica incornicia la vallata come un quadro naturale.

Il primo piano è interamente dedicato alla zona notte e si apre su una seconda area living con camino, ideale come spazio relax. Questo piano è composto inoltre da tre camere matrimoniali, ciascuna dotata di cabina armadio, una vanta di bagno en-suite, mentre un bagno principale serve le altre camere.

Un ampio soppalco completa il livello, offrendo uno spazio versatile perfetto come studio, biblioteca o area lettura. Il piano è ulteriormente arricchito da un bagno aggiuntivo e da due comodi ripostigli, a garanzia di funzionalità e comfort.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è circondata da **5.300 mq di parco privato**, un'oasi di quiete che garantisce privacy e un rapporto diretto con la natura.

Un antico forno a legna e un barbecue in pietra diventano il fulcro di momenti conviviali all'aperto, tra cene estive e tramonti nella campagna umbra.

È possibile realizzare una piscina panoramica, perfettamente integrata nel contesto, da cui godere di una vista aperta e suggestiva. Completano la proprietà splendidi **ulivi**, che permettono la produzione di olio extravergine d'oliva.

STATO E RIFINITURE

All'interno il fascino della tradizione è stato preservato con grande sensibilità, **travi in legno a vista**, **volte**, pavimenti in **cotto** e materiali originali dialogano armoniosamente con una ristrutturazione attenta, pensata per garantire comfort e funzionalità senza alterare l'identità storica del casale.

La facciata in pietra, gli infissi e gli scuri in legno e il riscaldamento a pavimento completano la proprietà.

USO E POTENZIALITÀ

Una residenza rara nella sua autenticità e semplicità, ideale come dimora privata immersa nella natura o come seconda casa di charme in Umbria.

Perfetta per chi desidera vivere la campagna con comfort, privacy e uno stile di vita genuino, senza rinunciare alla vicinanza ai principali centri culturali e ai servizi.

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
Mar 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: CBI160-2598-167



Superficie: 270.00 m²



Locali: 8



Giardino: Privato, 5.300 sqm



Bagni: 4



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 2 / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 270.00 m²



Locali: 8



Camere da letto: 3



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: **Periferica**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Coperto**



Box: **Triplo**



Giardino: Privato, 5.300 sqm



Camino: **Si**

Nelle Vicinanze



Palestre



Complessi Sportivi



Parchi Giochi



Asilo



Scuole Superiori



Centri commerciali



Centri Benessere



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Scuole Elementari



Bar



Uffici comunali



Campi da Calcio



Piste Ciclabili



Trasporti Pubblici



Scuole Medie



Uffici postali

Immagini





