

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Città di Castello

📍 Vocabolo Morra, Perugia, 06012 (PG)

1.170.000€



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 dell'Umbria, al confine della Toscana e situato sulla sommità di una dolce collina affacciata sulla suggestiva Valle del Nestore, si erge questo affascinante casale in pietra del XVII secolo, immerso nella quiete e nella bellezza senza tempo nel cuore verde d'Italia.

Raggiungibile attraverso un breve tratto di strada privata, la proprietà si apre in un contesto di assoluta tranquillità e riservatezza, dove il paesaggio collinare si apre in panorami ampi e suggestivi che raccontano l'essenza più autentica di questo territorio.

Alcune delle immagini a corredo dell'annuncio sono render evocativi e non rappresentano la realtà ma sono pensati per suggerire le straordinarie potenzialità dell'immobile.

COMPOSIZIONE INTERNA

Con una superficie complessiva di circa **440 mq distribuiti su due livelli**, il casale offre ambienti ampi e luminosi, pensati per valorizzare la luce naturale e il rapporto continuo con il paesaggio circostante.

Il **piano terra** è concepito come cuore conviviale della dimora e accoglierebbe una spaziosa zona giorno composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, bagno, cantina e stanza da dedicare ad area wellness.

Il **primo piano**, collegato da una comoda scala interna, è dedicato alla zona notte e potrebbe ospitare **quattro camere da letto con bagno en-suite**, oltre a un'elegante sala relax pensata come spazio di lettura o living privato.

STATO E FINITURE

Nel corso dei secoli il casale ha attraversato diverse trasformazioni architettoniche: da antica torre medievale a cappella di campagna fino a struttura fortificata custodendo ancora oggi il fascino della sua storia e della tradizione rurale umbra. La proprietà è stata oggetto di un attento intervento di recupero strutturale, realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie e delle normative vigenti. Attualmente si presenta **allo stato grezzo**, offrendo la rara opportunità di completare gli interni e le finiture secondo il proprio gusto, interpretando in chiave contemporanea il fascino di una dimora storica.

SPAZI ESTERNI

All'esterno, la proprietà si estende su **circa 7 ettari di terreno**, un paesaggio naturale di grande suggestione che garantisce privacy assoluta e splendide viste panoramiche sulla valle circostante.

Il contesto si presta inoltre alla realizzazione di **una piscina panoramica di fronte al casale**, creando uno spazio ideale per vivere appieno la bellezza del paesaggio umbro. È inoltre prevista la possibilità di realizzare **un ulteriore annesso di circa 38 mq**, perfetto come dependance o spazio multifunzionale.

USO E POTENZIALITÀ

Grazie alla sua posizione privilegiata, al fascino storico e alle importanti potenzialità di personalizzazione, questa proprietà rappresenta **un'opportunità unica per realizzare una prestigiosa residenza privata immersa nella natura o per sviluppare un raffinato progetto di investimento.**

DISTANZE/POSIZIONI

Morra: 5 km

Città di Castello: 15 km

Gubbio: 58 km

Castiglion Fiorentino: 25 km

Cortona: 30 km

Arezzo: 45 km

Firenze: 110 km

Roma: 220 km

LAGHI E MARI

Lago Trasimeno: 60 km
Lago di Montedoglio: 45 km
Mar Adriatico: 180 km

AEROPORTI

Aeroporto di Perugia: 60 km
Aeroporto di Firenze: 130 km
Aeroporto di Bologna: 200 km
Aeroporto di Roma: 230 km
Aeroporto di Ancona: 155 km
Aeroporto di Rimini: 137 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2598-173



Superficie: 475.00 m²



Locali: 9



Giardino: Privato, 1.500 sqm



Bagni: 5



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Grezzo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 475.00 m²



Locali: 9



Camere da letto: 5



Bagni: 5



Posizione: Periferica



Giardino: Privato, 1.500 sqm



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





