CB Best Properties
Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: (+39) 075 9276639

Tenuta in Vendita a Città di Castello

Frazione Case Sparse, Perugia, 06012 (PG)

2.300.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties
Sabrina Damiani

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

Descrizione

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

TENUTA STORICA

Nel cuore della campagna tra Toscana e Umbria, immersa in un contesto paesaggistico di assoluta quiete e privacy, proponiamo in vendita una prestigiosa tenuta storica circondata da circa 3 ettari di terreno privato, tra giardini curati, spazi verdi e panorami mozzafiato sulle colline circostanti.
La proprietà, di rara bellezza e grande fascino, si distingue per l'elegante configurazione articolata in tre strutture indipendenti perfettamente integrate nel paesaggio, pensate per offrire il perfetto equilibrio tra convivialità, privacy e ospitalità diffusa.
Un ampio parco di oltre 5.000 mq con piscina panoramica, pool house, zone relax e aree dedicate agli eventi rende questa dimora ideale sia come residenza esclusiva sia come struttura ricettiva di alto livello.
La tenuta conserva intatto il fascino autentico delle storiche dimore umbre e toscane, dove natura, eleganza e tranquillità convivono armoniosamente. La posizione dominante e riservata garantisce un'atmosfera unica, particolarmente apprezzata per soggiorni privati, matrimoni, eventi esclusivi e retreat immersi nella natura.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà si sviluppa attraverso tre edifici distinti.
Il casolare principale ospita 12 eleganti suite indipendenti, ciascuna composta da:

- camera da letto
- soggiorno privato
- cucina attrezzata
- zona pranzo
- bagno privato

Gli ambienti sono stati progettati per garantire autonomia e comfort agli ospiti, mantenendo al tempo stesso il carattere autentico della dimora storica.
Una seconda struttura indipendente, ideale come dependance privata o alloggio dedicato agli ospiti, dispone di:

- due camere da letto
- soggiorno
- cucina
- sala da pranzo

Completa la proprietà una terza struttura dedicata all'accoglienza e agli eventi, caratterizzata da due grandi saloni di rappresentanza dal forte carattere storico e dall'atmosfera calda ed elegante. Gli ambienti, impreziositi da imponenti travi in legno a vista, suggestive arcate originali in pietra e un magnifico grande camino centrale, conservano intatto il fascino autentico delle antiche dimore nobiliari umbre. Le ampie altezze, la luminosità naturale e i materiali storici conferiscono agli spazi una straordinaria sensazione di prestigio e accoglienza, creando ambienti ideali per vivere momenti conviviali in un contesto esclusivo e senza tempo.
I saloni si prestano perfettamente a:

- ricevimenti
- matrimoni
- eventi aziendali
- workshop
- cene di gala
- degustazioni
- retreat esclusivi
- momenti conviviali e di rappresentanza

L’architettura degli interni, unita alla continuità con gli spazi esterni e i giardini della tenuta, crea un’atmosfera scenografica e raffinata, perfetta per accogliere ospiti ed eventi di prestigio in una cornice autentica di grande fascino storico.
Nel complesso la tenuta dispone di 12 camere, 14 bagni e numerosi ambienti comuni dedicati all’ospitalità e al relax.

STATO E FINITURE

La proprietà si presenta in ottime condizioni ed è stata mantenuta con grande attenzione nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie.
Gli ambienti conservano il fascino autentico delle dimore rurali umbre e toscane, con materiali tradizionali, dettagli storici e atmosfere calde ed eleganti perfettamente integrate con il paesaggio circostante.
Le finiture, gli spazi generosi e la distribuzione indipendente delle suite rendono la tenuta estremamente versatile e pronta all’utilizzo sia come residenza privata sia come struttura hospitality di charme.

SPAZI ESTERNI

Il terreno di proprietà si estende per circa 3 ettari e comprende ampi spazi verdi, percorsi immersi nella natura, aree relax e zone dedicate alla convivialità.
Il cuore degli spazi esterni è rappresentato dalla splendida piscina panoramica con pool house, perfettamente inserita nel contesto naturale e ideale per vivere momenti di relax in totale privacy.
Completano la proprietà:

- aree pranzo outdoor
- zone lounge
- barbecue
- spazi dedicati a ricevimenti ed eventi
- giardini curati
- ampie superfici pianeggianti utilizzabili per attività ricreative e hospitality

La posizione dominante regala tramonti spettacolari e una vista aperta sulle colline umbre e toscane, in un contesto esclusivo e riservato.

USO E POTENZIALITÀ
Grazie alle dimensioni, alla distribuzione degli spazi e alla presenza di più edifici indipendenti, la proprietà rappresenta una soluzione ideale per molteplici destinazioni d’uso.
Perfetta come:

- residenza privata di rappresentanza
- luxury retreat
- boutique resort
- struttura ricettiva di charme
- location per matrimoni ed eventi esclusivi
- tenuta dedicata al benessere e all’ospitalità esperienziale

La presenza delle suite indipendenti, degli ampi saloni per eventi e delle aree esterne attrezzate consente di sviluppare un progetto hospitality di alto livello, mantenendo intatta l’autenticità e il fascino storico della proprietà.
Una dimora esclusiva capace di coniugare privacy, eleganza, natura e accoglienza in una delle zone più affascinanti tra Umbria e Toscana.

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2598-192

Superficie: 1350.00 m²

Locali: 13

Giardino: Privato, 5.000 sqm

Bagni: 14

Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile

Piano: 3 / 3

Stato di Conservazione: Ristrutturato

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 1350.00 m²

Locali: 13

Camere da letto: 12

Bagni: 14

Cucina: Abitabile

Posizione: Periferica

Balconi: Presente

Doccia: Si

Posto Auto: Scoperto

Giardino: Privato, 5.000 sqm

Camino: Si

Piscina: Si

Terrazzo: Presente

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