



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

Tenuta in Vendita a Monteleone d'Orvieto

📍 PIEGARO - MONTELEONE D'ORVIETO, Terni, TR

1.650.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

MARCO DE PIETRO

Telefono: +39 3474810603

Mobile: +39 3474810603

Email: marco.depietro@cbitaly.it

Descrizione

Immersa nella quiete delle dolci colline umbre, in posizione riservata ma non isolata, a breve distanza dalle più rinomate città d'arte della regione, si trova questa splendida tenuta in vendita tra Piegaro e Monteleone d'Orvieto. La proprietà è composta da un elegante casale con annessi, tutti finemente ristrutturati con gusto e competenza, e da circa 50 ettari di terreno. Città della Pieve, Orvieto e Perugia sono facilmente raggiungibili, così come la Toscana con Cortona, Montepulciano, la Val d'Orcia e Siena; anche Roma, con i suoi aeroporti internazionali, dista solo poche ore.

Originariamente concepita come casa padronale, la proprietà è stata recentemente oggetto di una ristrutturazione completa, realizzata con grande attenzione ai dettagli e utilizzando materiali di alta qualità. La superficie complessiva è di circa 600 mq, comprensiva di due comodi annessi, anch'essi perfettamente rinnovati e funzionali.

Il casale principale si sviluppa in 12 vani e dispone di 5 camere da letto, tutte dotate di bagno en suite. Gli ambienti sono ampi e ben distribuiti, pensati per accogliere familiari e ospiti in totale comfort, garantendo al contempo privacy e vivibilità.

Negli ultimi anni la proprietà è stata utilizzata con successo sia come residenza di campagna per riunioni familiari, sia come casa vacanze di lusso, apprezzata da una clientela internazionale sempre più interessata a questa parte ancora autentica e meno conosciuta dell'Italia centrale, che non ha nulla da invidiare alle più celebri campagne toscane delle province di Siena e Arezzo.

La possibilità di locare, per il periodo che si considererà opportuno, così come fanno gli attuali proprietari, è una grande facilitazione e opportunità che potranno cogliere, volendolo, anche i futuri proprietari. La casa può essere infatti affittata a clientela internazionale, dando marginalità molto interessanti.

La tenuta si trova a breve distanza dalla strada provinciale, facilmente accessibile ma protetta da rumori e inserita in un contesto già privato. Lo stato di conservazione è eccellente e consente un'immediata abitabilità. Il parco recintato, arricchito da una grande piscina, rende particolarmente piacevoli le giornate estive, ideali dopo una visita a uno dei numerosi borghi storici o alle città d'arte del territorio.

La villa viene venduta completamente arredata e dispone di una spaziosa cucina abitabile e di un magnifico terrazzo panoramico, dal quale si gode una vista aperta e suggestiva sul parco privato circostante. Completa la dotazione un comodo magazzino per il ricovero di attrezzature e accessori.

I principali servizi si trovano nel vicino e vivace borgo di Monteleone d'Orvieto, raggiungibile anche a piedi. Qui è possibile vivere appieno la socialità del paese, godendo al contempo della tranquillità della campagna e della possibilità di gustare ottime specialità locali, come i piatti a base di tartufo, a pochi minuti da casa.

Oltre al giardino che circonda il casale, la proprietà comprende un vasto terreno pianeggiante di circa 50 ettari: circa 15 ettari sono destinati a seminativo e in parte a oliveto, mentre i restanti 35 ettari sono occupati da bosco. Quest'ultimo, soggetto a taglio programmato ogni sei-sette anni, consente la manutenzione del sottobosco e garantisce una piccola rendita. Il terreno offre inoltre la possibilità di mantenere ampi spazi naturali intorno alla casa oppure di valutare la vendita di tutta o parte della proprietà agricola.

Acquistare una tenuta di tale bellezza in questa zona rappresenta un'opportunità rara: una scelta ideale per chi desidera investire in una proprietà solida, confortevole e funzionale nel tempo, in un'area del centro Italia che sta vivendo una vera rinascita, apprezzata da chi cerca bellezza, autenticità e valori immobiliari ancora equilibrati.

Una vera gemma immobiliare, perfetta come residenza di lusso, dimora di rappresentanza o investimento nel settore dell'ospitalità di alto livello.

Dettagli



ID proprietà: CBI162-2963-482



Superficie: 610.00 m²



Locali: 14



Giardino: Privato, 10.000 sqm



Bagni: 5



Classe Energetica: F



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 610.00 m²



Locali: 14



Camere da letto: 5



Bagni: 5



Cucina: **Abitabile**



Doccia: **Si**



Giardino: Privato, 10.000 sqm



Camino: **Si**



Cassetta di Sicurezza: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Centri Benessere



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Scuole Elementari



Uffici postali



Campi da Calcio



Piste Ciclabili



Trasporti Pubblici



Scuole Medie



Centri commerciali



Complessi Sportivi



Parchi Giochi



Asilo



Bar

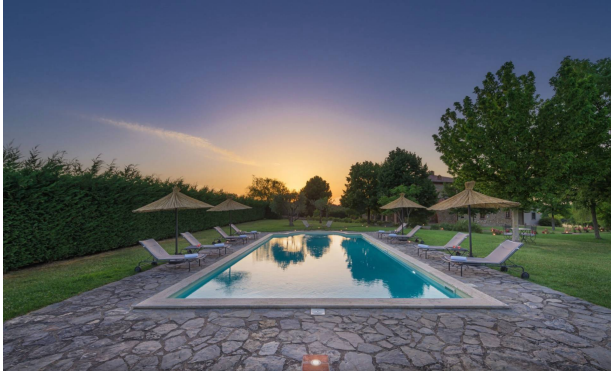


Uffici comunali

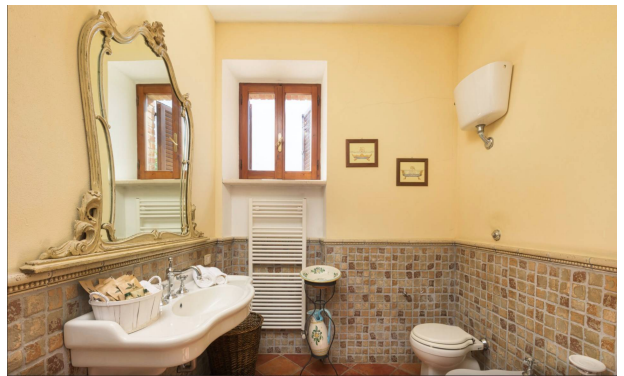
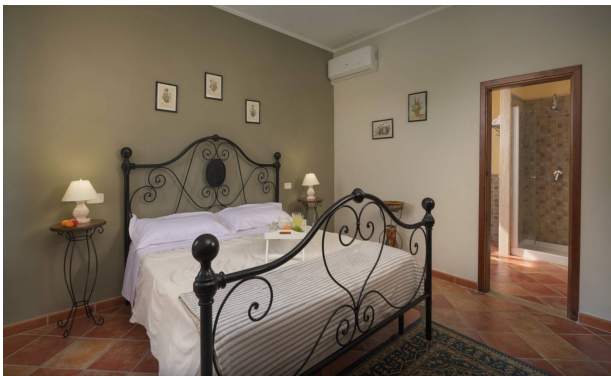
Immagini

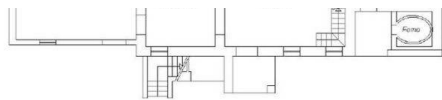












PIANTA PIANO TERRA

