



COLDWELL BANKER
MIGNANELLI
REAL ESTATE

Coldwell Banker Mignanelli Real Estate
Rampa Mignanelli, 11 - 00187 Roma
P.IVA e C.F.: 13911851007
Tel.: (+39) 06 6792279

Stabile / Palazzo in Vendita a Civitella d'Agliano

📍 Pianucciole, Viterbo, 01020 (VT)

Tratt. riservata



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Mignanelli Real Estate

Fernando Cappelletti

Telefono: 066792279

Mobile: 3333802816

Email: mignanelli@cbitaly.it

Descrizione

Questa meravigliosa proprietà si trova all'incrocio tra Lazio, Umbria e Toscana, in una zona ricca di storia e arte. Si trova nel famoso Parco dei Calanchi, di fronte a Civita di Bagnoregio, la "città che muore", a 20 km da Orvieto, a solo un'ora da Roma ed a un'ora e mezza da Firenze ed è facilmente raggiungibile dall'autostrada A1.

Costruito sulle fondamenta di un'antica torre di avvistamento romana, l'edificio principale di questa grande proprietà fu costruito in due fasi, la prima parte nel 850 a.d. (compresa la torre) e la seconda parte nel XII secolo.

In epoca medievale era utilizzato come postazione militare, con vista sulla valle. Nel tempo fu trasformato in un palazzo e fu aggiunta una piccola cappella privata insieme ad un grande casale (circa 500 mq – non ristrutturato) suddiviso in stalle e appartamenti per i lavoratori.

Situato in due ettari di terreno parco maturo, un viale di circa 150 m. si apre in una piazza di fronte al maniero (circa 1.400 mq). Il maniero è stato completamente rinnovato mantenendo il maggior numero di caratteristiche originali possibili e utilizzando materiali accuratamente selezionati dell'epoca appropriata.

Al piano terra si trova un ampio ingresso, due sale giardino d'inverno, una grande reception doppia, un bagno per gli ospiti, una sala TV, una sala da pranzo doppia, una cucina e una dispensa. C'è anche una piccola cantina dove sono ancora visibili le urne medievali originali e due piccoli magazzini. È stato anche creato uno spazio per un ascensore che salirà al terzo piano.

Il secondo piano ha quattro camere doppie ciascuna con il proprio bagno privato. Una sala di ricevimento, una biblioteca, una piccola lavanderia e due terrazze.

Il terzo piano ospita un ampio salone come studio, tre ulteriori camere matrimoniali con bagno privato, due ripostigli, una sala da biliardo, una piccola area salotto e nella torre un salone con una splendida vista sulla valle. Da questa stanza salendo l'antica scala in pietra si raggiunge un soppalco e una terrazza che si affaccia sui giardini e sulla valle. Dalla terrazza si gode di una vista strepitosa sulla valle e sui paesi che la circondano.

Completano la proprietà circa 15 ettari tra bosco ed uliveto (600/700 piante) ed un orto di 400 mq fornito di sorgente d'acqua e serra in ferro e vetro oltre 4 grotte adibite nell'antichità a cantine per il vino e l'olio.

Una chiesetta attualmente consacrata è posta nel viale d'accesso come anche una dependance di circa 400 mq, patio e vari gazebi in oasi di verde ed alberi di alto fusto.

Oltre a quanto sopra, vi sono 15 ettari di terreno boschivo e uliveto (circa 600 alberi), un orto (400 mq) con una propria sorgente e una piccola serra. Ci sono anche 4 grotte scavate nella roccia, una delle quali era il vecchio mulino e la più grande dove è ancora possibile vedere le vecchie botti di cantina. La casa padronale ha 6 caldaie GPL, due per ogni piano, per il riscaldamento insieme a 2 antichi bruciatori in legno in cotto e 6 antichi caminetti. Tutte le porte della casa sono antiche così come i soffitti in legno e il soffitto in cotto. Gli armadi a muro sono stati realizzati utilizzando gli armadi originali del XVI e XVII secolo. Il pavimento del piano terra è quasi tutto in pietra basaltina, tranne la sala TV, la dispensa e il bagno in terracotta e una delle stanze del giardino d'inverno che è in ciottoli. Il secondo piano, che ha anche la camera da letto principale, ha pavimenti in parquet antico con i pavimenti del bagno in pietra. Il terzo piano e la torre hanno una miscela dei pavimenti sopra menzionati.

This marvellous property is located at the crossroads of upper Lazio, Umbria and Tuscany, in an area steeped in history and art. It is in the famous Calanchi Park, in front of Cività di Bagnoregio, the 'dying city', 20 km from Orvieto, just one hour from Rome and one and half hours from Florence and is easily reached from the A1 motorway.

Built on the foundations of an ancient Roman watch tower, the main building of this grand property was built in two stages, the first part in 850 a.d. (including the tower) and the second part in the XIIth century.

In the medieval era this building was used as a military post, overlooking the valley. In time it was transformed into a mansion and a small private chapel was added along with a large farmhouse (approx. 500 sq.m. ? not renovated) divided into stables and apartments for the workers.

Set in two hectares of mature park land, an avenue of about 150 m. opens up into a square in front of the manor house (approx. 1,400 sq.m.). The manor has been completely renovated keeping as many of the original features as possible and using carefully sourced materials from the appropriate era.

On the ground floor there is a large entrance hall, two winter garden rooms, a large double reception, a guest powder room, a TV room, a double dining room, a kitchen and a larder. There is also a small wine cellar where original medieval urns are still visible and two small storerooms. A space has also been created for a lift which will go up to the third floor. The second floor has four double bedrooms each one with its own ensuite bathroom. A reception room, a library, a small laundry room and two terraces.

The third floor has a large reception room being used as a study, three further double bedrooms with ensuite bathrooms, two store rooms, a billiard room, a small sitting area, and in the tower a reception room with a splendid view over the valley. From this room going up the antique stone stairway a mezzanine is reached and a terrace looking over the grounds and the valley.

In addition to the above there is 15 hectare of wood land and olive groves (about 600 trees), a vegetable plot (400 sq.m.) with its own spring and a small greenhouse. There is also 4 caves dug out of the rock, one of which was the old mill and the largest where it is still possible to see the old cellar casks.

The manor house has 6 GPL boilers, two for each floor, for heating along with 2 antique wood burners in terracotta and 6 antique fireplaces. All the doors in the home are antique as are the wooden ceilings and terracotta ceiling tiles. Fitted wardrobes have been made using original sixteenth and seventeenth century cupboards.

The floor covering of the ground floor is nearly all basaltine stone, except for the TV room, the larder and bathroom which are in terracotta and one of the winter garden room's which is in cobble stones. The second floor, which also has the master bedroom, has antique parquet floors with the bathroom floors in stone. The third floor and the tower has a mixture of the above-mentioned floorings.

Dettagli



ID proprietà: MANIERO



Superficie: 1500.00 m²



Locali: 34



Giardino: Privato, 20.000 sqm



Bagni: 10



Classe Energetica: F EP glnr: 0.00 kwh/m²



Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 3



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 1500.00 m²



Locali: 34



Camere da letto: 12



Bagni: 10



Cucina: Abitabile



Posizione: Turistica



Ascensore: 1



Balconi: Presente



Posto Auto: Scoperto



Box: Rimessa



Giardino: Privato, 20.000 sqm



Terrazzo: Presente

Immagini







