



## L'Antica Pietra



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi

#### Posizione

Nazione: Italia  
Stato / Regione / Provincia: Umbria  
Città: San Venanzo  
Pubblicato: 29/07/2024

#### Descrizione:

La proprietà è situata su una collina (480 metri sul livello del mare) che domina una bellissima ed incontaminata valle umbra, ricca di boschi e dolci crinali. Costruita nei pressi dell'antica strada etrusca che collegava Orvieto e Perugia alla Toscana, la proprietà è stata ristrutturata nel biennio 2022 - 2023 mantenendo l'autenticità e il fascino rustico del borgo del XVII secolo. Attualmente è suddiviso in 4 comodi appartamenti indipendenti per un totale di circa 735 mq, oltre ad un terrazzo di 50 mq, un portico di 10 mq, un annesso agricolo di 37 mq (ex chiesetta), un garage di 18 mq ed altri locali tecnici per una totale di circa 66 mq. L'edificio principale è suddiviso in 3 livelli. Al piano terra: nell'ala sinistra troviamo 2 ampi saloni, una cucina, un bagno di servizio, i locali tecnici, mentre nell'ala destra troviamo una camera con bagno e i locali tecnici di questo edificio. Primo Piano: si accede all'ala sinistra tramite una scala esterna ed un'altra scala con loggiato - all'interno troviamo un ampio ingresso/soggiorno, 2 camere da letto ed un bagno. Si accede all'ala destra tramite due ingressi: il primo da scala esterna con loggiato e l'altro dal bellissimo terrazzo. Entrando dalla loggia troviamo una cucina, una camera da letto ed un bagno; da un'altra porta della loggia entriamo in un altro appartamento composto da 3 camere da letto, due bagni, un'ampia sala da pranzo, una cucina ed un soggiorno con belle porte che si apre sul terrazzo. Al secondo piano, accessibile tramite scala interna che collega il primo piano, troviamo 3 camere da letto indipendenti e 3 bagni. La proprietà è circondata da un bellissimo giardino panoramico di circa 9.400 mq dove si trova una grande piscina di 6x17 metri con annessi spogliatoi da rifinire di ristrutturare che può essere utilizzata anche per altri scopi. Possibilità di acquistare ulteriori 9 ettari di terreno.

L'immobile si presenta in buone condizioni, è stato completamente ristrutturato mantenendo l'autenticità ed il fascino rustico del borgo del 1600 abbinato ad elementi più moderni. Puoi scegliere i dettagli e i complementi d'arredo, rendendo il tutto in linea con la casa dei tuoi sogni nella campagna italiana.



La proprietà è comprensiva di tutte le utenze. L'impianto di riscaldamento è a pompa di calore e funziona in combinazione con pannelli fotovoltaici in due nuovissime centrali termiche, una per ciascuno dei due edifici. L'acqua viene fornita da una sorgente e depurata.

Un'oasi di pace da dove si può godere dello splendido panorama umbro. L'immobile si presta per un'attività turistico-ricettiva, sede di corsi collettivi o anche per una grande residenza di rappresentanza in cui trascorrere splendidi momenti in tutte le stagioni dell'anno.

Il Casale si trova in campagna, in una posizione davvero amena, a meno di 12 km da San Venanzo. La strada sterrata è di 2,5 km. A pochi minuti troviamo il convento della Scarzuola e il Parco Naturale del Monte Peglia. Monteleone, Città della Pieve e Orvieto sono raggiungibili in poco più di mezz'ora e Montepulciano, Montalcino, Pienza e Siena sono a un'ora e mezza. L'aeroporto più vicino è quello di Perugia. Distanze da: Fabriano (uscita autostrada A1) a 29 km Orvieto A1 a 36 km Roma a 150 km Firenze a 166 km.

Costruito: 1650

### **Building details**

Outdoor Amenities: Pool

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T1903/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T1903/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 8778

