



## In posizione panoramica casale di campagna con piscina e terreno Ha.1



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 906,751.39

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Italy
Staat/Regio/Pronvincie:	Umbria
Plaats:	Orvieto
Geplaatst:	31-08-2024

### Omschrijving:

Umbria - Orvieto A circa 25 km da Orvieto ed a soli due km. dal caratteristico borgo medievale di Montecchio , in posizione collinare e panoramica , splendido casale di campagna in pietra completamente ristrutturato nel 2005 con una superficie catastale di Mq. 303 sviluppata su due livelli così distribuiti:

al Piano Terra un ampio ingresso con stufa a legna in ghisa e ceramica, guardaroba, salone su due livelli con zona pranzo, salotto e grande camino, ampia cucina abitabile in muratura e pietra con camino a livello, ampia dispensa; tre camere da letto, disimpegno e due bagni; ampio portico panoramico, con vista fino al Monte Amiata e al Monte Argentario, con tavolo in pietra di grandi dimensioni ,grande camino e forno a legna; dal portico si può accedere, a livello, ad una piscina fuori terra di 8.5 m di diametro, inserita in una struttura dedicata (realizzata in legno trattato, utile per un utilizzo a bordo piscina con sedie a sdraio e ombrelloni) e munita di doccia a pannelli solari; Locale tecnico con lavatoio, centrale termica di gestione dell'impianto termico, realizzato interamente a pavimento.

Al Piano Primo da un ampia camera padronale con bagno interno , altra camera con grandi armadi a muro , un secondo bagno un disimpegno ed un balcone panoramico .

Gli interni sono stati rifiniti con materiali tipici e di qualità: i pavimenti sono realizzati in cotto naturale levigato a mano; le pareti sono rifinite a tinta; i rivestimenti dei bagni sono realizzati in tozzetti di travertino naturale; gli infissi esterni, in legno, sono dotati di vetri antisfondamento e di sportelli interni a scuro; le porte, di pregio, sono rifinite a cera; i soffitti sono interamente realizzati con travature in rovere a più ordini e pianelle in cotto a vista. Sono sormontati da un consistente strato di materiale isolante e



---

finiti esternamente con coppi antichi;

Gli esterni: i soffitti dei portici sono realizzati con travature in castagno e pannelle a vista. Sono ricoperti con coppi antichi; le grondaie e i relativi discendenti, sono interamente in rame; le finiture dei tetti sono realizzate a coda di rondine. La sicurezza della casa è assicurata da un sistema di allarme perimetrale e volumetrico. Inoltre, tutte le finestre sono protette da grate in ferro.

Efficienza energetica: Sono presenti pannelli fotovoltaici per una produzione di 6Kw e di due batterie ad accumulo per complessivi 10 Kw; Il comfort interno è assicurato anche dalla presenza di condizionatori caldo/freddo Daikin, di recente installazione.

L'accesso alla proprietà, costituita da ca.10.000 mq. interamente recintati, si ha attraverso un ampio piazzale nel quale è presente un parcheggio coperto per due auto; è presente una cuccia in muratura per cani ed un fontanile .La zona circostante l'abitazione è dotata di impianto di

illuminazione. L'irrigazione può essere gestita in via automatica attraverso una grande cisterna per la raccolta dell'acqua piovana munita di pompa ad immersione. L'accesso alla cisterna è sormontato da un pozzo in pietra e ferro battuto. Il restante terreno è caratterizzato da numerosi alberi di querce e lecci, da un uliveto di circa 200 alberi, piante da frutta e da fiore.

La proprietà è inoltre completata da un campo da bocce, un tavolo in peperino nella zona a bosco, da una grotta in tufo, dotata di

impianto idrico ed elettrico e da una legnaia realizzata in abete trattato .

La proprietà gode di un comodo e facile accesso, dista circa 18 km. dal casello autostradale A1 Roma-Milano di Attigliano e circa 80 km. da Roma Nord.

Conditie: Reformed

## **Algemeen**

Slaapkamers: 5  
Badkamers: 4  
Afgewerkte vierkante meter: 10000 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Total rooms: 8

## **Utility details**

Heating Fuel: Gas

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 1

## **Building details**

Number of Garages: 1



Aantal verdiepingen: 2

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/VSNE-T59/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/VSNE-T59/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 103002562

