



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Orvieto (TR)

790.000 €

Rif: CA466U



Superficie: 580 mq

Terreno: 6 ha

Num. vani: 24,5

Num. camere: 6

Num. bagni: 6

Classe energetica: G

IPE: 175

In posizione riservata e tranquilla, ad un km dall'abitato di Ciconia ed a soli 6 km dal centro storico della bellissima cittadina di Orvieto, tipica proprietà di campagna composta da più fabbricati all'interno di un'area complessiva di circa 6 ettari. Il fabbricato principale, della metratura di circa 450 mq, si sviluppa su due piani più un interrato diviso in locali a destinazione d'uso magazzino e locali tecnici. Per quanto riguarda la parte abitativa, il piano terra è composto da ampio ingresso, cucina abitabile, sala da pranzo, soggiorno con camino, due bagni, ampio salone con antistante pergolato, studio, due camere da letto con bagno en suite oltre a locali tecnici con ingresso esterno e ripostigli. Il piano primo, raggiungibile sia internamente che esternamente, è suddiviso in un salotto d'ingresso con camino, tre camere, un bagno ed un'ampia terrazza con vista panoramica. All'interno della resede e poco distanti dall'edificio principale, altri due fabbricati di cui un annesso di circa 70 mq. composto da due locali, un bagno, una legnaia, un forno ed uno scoperto. Il secondo di circa 35 mq. costruito ex novo e con destinazione d'uso abitativa, è diviso in zona giorno con angolo cottura, una camera ed un bagno. Completa la proprietà un altro piccolo annesso di circa 25 mq ed un terreno circostante di circa 7 ettari in parte destinato ad uliveto con circa duecento piante e la restante parte ad uso seminativo e boschivo. La proprietà si trova in ottimo stato nonostante sia stata ristrutturata ed ampliata circa 25 anni fa, le finiture sono di buon livello e sono stati mantenuti materiali tipici del luogo come soffitti in legno, pavimenti in cotto e pietra faccia a vista per le pareti. Le utenze sono tutte presenti e perfettamente funzionanti. L'impianto di riscaldamento con centrale termica può essere alimentato da GPL, ma anche a legna, per il rifornimento idrico la proprietà è allacciata al pubblico acquedotto, ma è anche esistente un pozzo artesiano oltre ad una cisterna per la raccolta dell'acqua piovana e posizionato sopra

una tettoia regolarmente accatastata, esiste un impianto fotovoltaico da 4,8 kw . Una proprietà perfetta per chi vuole la propria privacy senza rimanere troppo isolato vista la vicinanza ai molteplici servizi del vicino centro abitato. Una proprietà funzionale e con grandissime potenzialità visto la metratura del terreno circostante, le dimensioni e la suddivisione dei fabbricati. La vicinanza con Orvieto e la facilità del suo raggiungimento, anche rispetto all'uscita dell'autostrada A1, permettono a questa proprietà il perfetto utilizzo come dimora personale, ma anche un ottimo investimento dato le ideali condizioni per la realizzazione di diversi progetti nell'ambito agricolo e turistico.





LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.

Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)

P.IVA: 01257190528

Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com