



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Ficulle (TR)

1.250.000 €

Rif: CA504U



Superficie: 484 mq

Terreno: 0,8 ha

Num. vani: 11

Num. camere: 5

Num. bagni: 5

Piscina: Privata

Classe energetica: G

IPE: 175

Ubicata in un panoramico contesto paesaggistico, bellissima proprietà immersa nelle verdi colline umbre che gode di grande privacy e tranquillità. Una riservatezza garantita anche da un particolare vincolo in forza del quale, sulla proprietà altrui confinante, non è possibile costruire per un'area di quasi 100 ettari. Il borgo medievale di Ficulle dista solamente 8,5 km e la rinomata cittadina di Orvieto a 17 km circa. Il casale, il cui nucleo originale risale al XVIII secolo, è stato recentemente e completamente ristrutturato con grande meticolosità ed attenzione nel mantenere ed esaltare le caratteristiche originali. Rifinito con materiali di pregio, il fabbricato si sviluppa su una superficie di circa 400 mq. distribuiti su due livelli. Il piano terra è composto da due camere con bagni en suite e una ampia cucina abitabile con soffitto a volte. Da una scala interna, ma anche da una seconda scala esterna, si arriva al primo piano che conta altre due camere con bagni en suite e una bellissima loggia con vista panoramica sulle colline circostanti e sulla piscina. In luogo della vecchia stalla, è stata realizzata una grande sala adatta a molteplici usi, da qui una particolare ed originalissima scala in cotto conduce alla fresca cantina interrata accessibile anche direttamente dall'esterno con ingresso carrabile. Adiacente al casale e con ingresso indipendente una dependance con riscaldamento a pavimento composta da piccolo soggiorno con angolo cottura e camino, camera da letto e bagno. Sono inoltre esistenti un forno a legna, ampi spazi esterni ideali per ritrovi conviviali, una singolare e bellissima piscina panoramica oltre ad un terreno circostante che, unitamente all'area di resede del fabbricato, copre una superficie di circa 8,000 mq diviso tra uliveto e seminativo arborato. La proprietà si trova in ottimo stato di manutenzione, gli impianti sono tutti presenti e perfettamente funzionanti. Particolarmente curata l'illuminotecnica esterna. La proprietà dispone di un serbatoio GPL

interrato e di un pozzo. Perugia dista circa 60 km, Siena 100 km, il mar Tirreno 90 km, l'aeroporto di Roma Fiumicino 170 km.







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