



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Gubbio (PG)

980.000 €

Rif: CA540U



Superficie: 850 mq

Terreno: 39 ha

Num. vani: 31

Num. camere: 14

Num. bagni: 10

Piscina: Privata

Classe energetica: G

IPE: 175

In posizione panoramica, immersa nella natura incontaminata dell'appennino umbro, fra Gubbio e Perugia, proprietà attualmente adibita a struttura ricettiva, composta da un casale principale e due annessi, per un totale di circa 850 mq, con 39 ettari di terreno e una piscina panoramica. Il casale principale, di circa 550 mq distribuiti su due piani, al momento è suddiviso in cinque appartamenti. Al piano terra il primo appartamento è composto da ampio ingresso, una prima camera da letto alla quale si accede dall'ingresso, salone con camino, grande cucina a vista, un bagno e zona lavanderia con accesso dalla cucina e un altro locale, adibito a magazzino, dove si può ricavare una camera con bagno, e una zona esterna con pergolato e forno a legna. Il secondo appartamento è composto da ingresso con zona giorno e cucina a vista, due camere da letto e un bagno. Il terzo appartamento sempre al piano terra, è composto da un angolo cottura, una camera e un bagno. Sullo stesso piano si trova anche un'ampia camera attualmente adibita a palestra e un portico di circa 80 mq. Al primo piano si trovano due appartamenti, il primo è composto da un ampio ingresso e zona giorno, tre camere, due bagni e una cucina abitabile. L'altro appartamento è composto da ingresso con zona giorno e cucina a vista, due camere da letto e un bagno. Separati dall'abitazione principale si trovano due annessi, di circa 130 mq e 170 mq, completamente ristrutturati, che ospitano in totale quattro appartamenti. Il primo annesso ha un appartamento composto da ingresso con angolo cottura, due camere e due bagni con doccia. Il secondo appartamento è composto da ingresso con angolo cottura, due camere e un bagno. Nel secondo annesso, il primo appartamento è composto da ingresso con zona giorno e angolo cottura, due camere e un bagno con doccia. Il secondo appartamento è composto da zona giorno con angolo cottura, due camere da letto, due bagni. Tutti gli

appartamenti al piano terra hanno un pergolato esterno con zona vivibile per mangiare all'aperto e hanno accesso indipendente. All'interno della proprietà esistono due cisterne per l'acqua entrambe collegate a tutti gli appartamenti. La prima riceve direttamente l'acqua da una sorgente naturale di proprietà mentre la seconda può essere riempita con l'acqua comunale. Al di sopra della seconda cisterna è stata creata una piacevole zona relax con pergolato. Il riscaldamento nell'edificio principale è alimentato da stufe idropellet mentre negli annessi il riscaldamento è a GPL. Completano la proprietà 39 ettari di terra, suddivisi tra pascolo, bosco e seminativo, una bellissima piscina panoramica, un campo da tennis e numerose zone verdi che circondano gli edifici, oltre a meravigliose piante di lavanda, timo e rosmarino. Numerosi i percorsi trekking nelle valli circostanti, che permettono di immergersi nella macchia mediterranea e nella spiritualità di quei luoghi. Gubbio si trova a 15 km, Assisi circa 30 km, Cortona 30 km, Perugia 40 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