logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Monteleone d'Orvieto (TR) 1.250.000 €

Rif: CA612U

Superficie: 740 mq
Terreno: 13 ha
Num. vani: 25
Num. camere: 8
Num. bagni: 10
Piscina: privata
Classe energetica: G
IPE: 175

In un angolo romantico di paradiso e in posizione suggestiva tra le rigogliose colline Umbre, antico complesso immobiliare, di circa 740 mq totali, con piscina e 13 ha di terreno a pochi km da Monteleone d'Orvieto e Montegabbione, attualmente adibito a struttura ricettiva. La vista che si gode dal casale, pura e suggestiva, guarda verso i paesi circostanti in cui l'emozione che si respira è del ritorno ad un antico scenario immerso nella storia, come in un film. Il casale principale, completamente restaurato, si sviluppa su una superficie di circa 300mq articolata su due livelli ed è composto da: piano terra con ingresso e reception, sala ristorante con grande camino arredata con tavoli e sedie in legno stile rustico-elegante per circa 40 coperti. Vi è inoltre una grande cucina professionale con dispensa e cella frigorifero, un locale lavanderia ed un ripostiglio. Il piano terra è completato da un grande terrazzo e dal portico con vista panoramica, entrambi arredati. Il primo piano è attualmente adibito ad abitazione privata ed è composto da soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni e da un appartamento utilizzato per attività ricettiva composto da soggiorno, camera da letto e bagno, completamente arredato con gusto e sobrietà. Il fabbricato adiacente è diviso in appartamenti-suite così composti: due appartamenti composti da camera matrimoniale, bagno con doccia e soggiorno ed un bilocale con camera matrimoniale, bagno e cameretta, tutti con ingressi indipendenti. Al primo piano un ulteriore appartamento composto da camera matrimoniale, bagno con doccia e soggiorno. L'architettura è quella tipica rurale umbra, in cui le tecniche ed i materiali di costruzione sono rimasti conformi a quelle preesistenti in epoca medievale, fino al secondo dopoguerra. La proprietà è composta anche da tre annessi agricoli per un totale di circa 380mq recuperabili ad uso abitativo secondo le vigenti norme di legge, inoltre c'è la possibilità di ampliare il casale principale di 30mq. Vi è una meravigliosa

piscina moderna che si trova in una posizione molto strategica, con vista sui due borghi medievali e sul tramonto. L'azienda è composta da circa 13 ettari con vigneto, uliveto e bosco. La vigna occupa circa 9000mq con 3000 barbatelle di Pinot nero di impianto 2005, l'uliveto comprende circa 140 piante, mentre il bosco è di circa 5ha e c'è anche un terreno seminativo di circa 5ha . La proprietà, che comprende anche un'impianto di irrigazione e un pozzo, viene venduta completa di arredi. In posizione comoda, è facilmente raggiungibile, il borgo più vicino, Montegabbione, dista 2 km, Orvieto 30 km, Chiusi con la sua stazione ferroviaria con collegamento per Roma e Firenze a soli 25 km e Roma 150 km.

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

www.logicaimmobiliare.com

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