

# Lazio

## San Lorenzo Nuovo

4176: Prestigious farmhouse with 11 bedrooms and pool  
Prezzo su richiesta



## 4176 San Lorenzo Nuovo

Questo prestigioso casale, che 280 anni fa fu una vecchia fattoria, recentemente ristrutturato mantenendo il suo carattere affascinante, in stile tradizionale toscano. Vicino al bellissimo lago di Bolsena, riposa in pace nella verdeggiante campagna Toscana-Lazio-Umbria. Fa parte della proprietà un bellissimo parco di circa 3ha, tutto recintato, prati verdi, frutteto, oliveto, vigneto, alberi di noci e un'abbondanza di lavanda. La costruzione più vicina è un castello medievale. Il casale principale si sviluppa su una superficie di 730mq suddivisa su due livelli, una dependance di 210mq e vari annessi per una superficie totale di 1265mq oltre ai portici e terrazzi per una superficie totale di 518mq. All'esterno, in un parco privato circondato da vegetazione mediterranea, troviamo un solarium e una piscina di 9x18m con spogliatoio e bagno e sauna, un campo da tennis, due campi da bocce e beach volley in una posizione di assoluta privacy, una cucina all'aperto con pizza forno, barbecue e vari annessi, campo da tennis e due campi di bocce, campo di beach volley in posizione di assoluta privacy, cucina esterna e vari annessi. Due impianti fotovoltaici con magazzino sottostante. Questa proprietà è completamente autosufficiente per quanto riguarda la fornitura di acqua ed elettricità. Pertanto, i costi della tenuta sono zero! Casale 730mq su due livelli Al piano terra troviamo: ingresso, disimpegno, bagno, salone con camino, soggiorno, sala pranzo con camino, grande cucina professionale abitabile con camino, due portici, terrazza, lavanderia, magazzino, locale tecnico, appartamento indipendente con soggiorno, cucina abitabile e bagno. Al primo piano troviamo: sette camere da letto, sei bagni, disimpegno, guardaroba, terrazza. Dependance 210mq su un unico livello: ingresso, soggiorno con camino, cucina, sala con camino, tre camere, tre bagni, portico, lavanderia, terrazza, centrale termica. Spogliatoio piscina 55mq su un unico livello: spogliatoio, bagno, doccia, sauna, magazzino. Sala ritrovo 90mq su un unico livello con soppalco Cucina esterna 50mq con forno a legna. Due impianti fotovoltaici con magazzino sottostante. Il prestigioso casale con dependance in vendita al confine con la Toscana si trova nel Lazio nella provincia di Viterbo, appena 3km fuori dal centro di San Lorenzo Nuovo, favorito dalla vicinanza con il Lago di Bolsena e dal patrimonio storico e monumentale di Orvieto. Le famose città d'arte come Viterbo, Orvieto, sono velocemente raggiungibili, le città termali di San Casciano dei Bagni 30km e di Saturnia ed il litorale Toscano a 50km, L'aeroporto internazionale di Perugia si trova a 100km e quello di Roma Fiumicino a circa 150km



















## 4176 San Lorenzo Nuovo



- Riferimento: 4176
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 5 km dal lago
- 50 km dal mare
- 3 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo su richiesta
- spazio abitabile: 730 m<sup>2</sup>
- Terreno: 27000 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 11
- Bagni: 12
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

