

# Umbria

## Fabro

5804: Cielo terra in paese con un bellissimo terrazzo e spazio esterno distaccato  
Prezzo: € 280.000



## Descrizione

In Umbria, al confine con la Toscana, nel centro storico del caratteristico borgo di Fabro conosciuto come "Città del Tartufo", immobile in pietra con ingressi indipendenti di circa 330mq su 3 livelli con terrazzo, balcone, terreno/giardino distaccato. La Piazza dell'Oste si trova sulla piazza ed è costituito da un ingresso/studio e locale in ristrutturazione da adibire a cucina professionale o taverna con camino al piano terra. Al piano primo troviamo 2 "ale" comunicanti che potrebbero anche dividersi in 2 appartamenti distinti. Nella prima ala è presente una grande cucina con sala da pranzo e due camini con forno a legna, un piccolo balcone ed un locale ripostiglio/caldaia, una camera ed un bagno; al piano notte sovrastante troviamo 2 camere, un bagno e un terrazzo a tasca sul tetto dove sarà possibile deliziarsi di un bellissimo panorama. Nella seconda ala troviamo invece un ampio e grande soggiorno con una saletta che potrebbe diventare anche camera da letto e al piano sovrastante mansardato basso, servito da scala indipendente, una stanza e un grande ambiente giorno dove si potrà ricavare una camera ed un bagno. Da una camera dell'ultimo piano si accede alla soffitta utile come ripostiglio. La casa include un piano seminterrato da completare con taverna, bagno, garage di circa 80 mq, cantina con grotta tipica al piano sottostante; i locali pensati per un "osteria" sono parzialmente ristrutturati con parte dei lavori eseguiti. Infine la proprietà ha un piccolo terreno distaccato dal fabbricato che potrebbe essere ripristinato e divenire un giardino terrazzato oppure un piccolo orto per la coltivazione di prodotti a km 0. Caratteristica la vista sulla piazza del paese con la sua chiesa e il castello. La fusione della natura e della storia offrono un senso di convivialità tangibile in questo immobile: dalle finestre e i terrazzi, sarà possibile deliziarsi di un panorama davvero unico tra aperta campagna e aree urbane per non sentirsi soli e fuori dal mondo.

## Descrizione

In Umbria, al confine con la Toscana, nel centro storico del caratteristico borgo di Fabro conosciuto come "Città del Tartufo", immobile in pietra con ingressi indipendenti di circa 330mq su 3 livelli con terrazzo, balcone, terreno/giardino distaccato. La Piazza dell'Oste si trova sulla piazza ed è costituito da un ingresso/studio e locale in ristrutturazione da adibire a cucina professionale o taverna con camino al piano terra. Al piano primo troviamo 2 "ale" comunicanti che potrebbero anche dividersi in 2 appartamenti distinti. Nella prima ala è presente una grande cucina con sala da pranzo e due camini con forno a legna, un piccolo balcone ed un locale ripostiglio/caldaia, una camera ed un bagno; al piano notte sovrastante troviamo 2 camere, un bagno e un terrazzo a tasca sul tetto dove sarà possibile deliziarsi di un bellissimo panorama. Nella seconda ala troviamo invece un ampio e grande soggiorno con una saletta che potrebbe diventare anche camera da letto e al piano sovrastante mansardato basso, servito da scala indipendente, una stanza e un grande ambiente giorno dove si potrà ricavare una camera ed un bagno. Da una camera dell'ultimo piano si accede alla soffitta utile come ripostiglio. La casa include un piano seminterrato da completare con taverna, bagno, garage di circa 80 mq, cantina con grotta tipica al piano sottostante; i locali pensati per un "osteria" sono parzialmente ristrutturati con parte dei lavori eseguiti. Infine la proprietà ha un piccolo terreno distaccato dal fabbricato che potrebbe essere ripristinato e divenire un giardino terrazzato oppure un piccolo orto per la coltivazione di prodotti a km 0. Caratteristica la vista sulla piazza del paese con la sua chiesa e il castello. La fusione della natura e della storia offrono un senso di convivialità tangibile in questo immobile: dalle finestre e i terrazzi, sarà possibile deliziarsi di un panorama davvero unico tra aperta campagna e aree urbane per non sentirsi soli e fuori dal mondo.

## Stato e finiture

La proprietà è abitabile e il "Vintage è di casa" ...ma necessita comunque di alcuni lavori di carattere generale (in particolare i bagni, alcuni pavimenti, impianti e opere in generale). Nello specifico quindi ci sono dei piccoli interventi di ristrutturazione da compiere internamente con la rifinitura di alcune zone (piano terra e sottostanti- zona taverna/osteria). Sono presenti dei locali tipici con travi in legno e cotto, una bella scala in legno artigianale, forno e particolari elementi dell'epoca. Altri locali hanno invece soffitti lisci e inclinati. Mobili e arredi compresi per gli amanti dello stile vintage. Suggestive le cantine con un pozzo interno, un'antica cisterna, forno a legna e arredi completi e vintage che danno un sapore di altri tempi e un valore aggiunto alla casa.

## Ubicazione

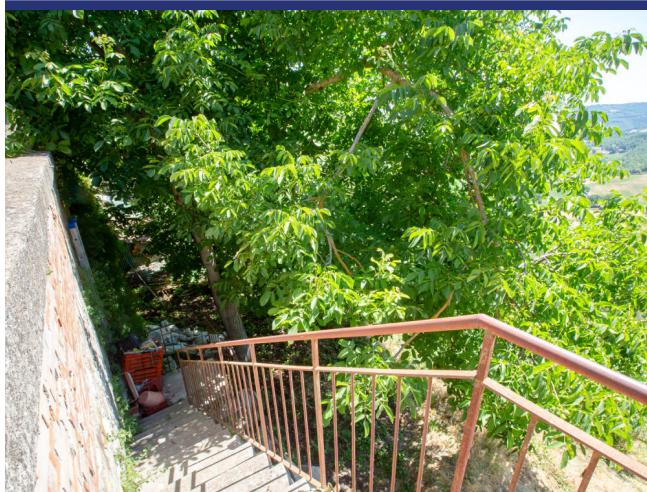
La casa è situata al centro del paese di Fabro che dispone di tutti i servizi. La struttura si trova in zona panoramica sulla piazza del paese e sulle colline dell'Umbria. A pochi minuti rete autostradale e ferroviaria Firenze-Roma visibili dalla proprietà. Presente un bar nelle immediate vicinanze, centri sportivi e ippici a poca distanza. Borghi turistici come Città della Pieve, Orvieto, San Casciano e la Val D'Orcia sono raggiungibili in 20/30 minuti. Gli aeroporti si trovano a 50-150 minuti.

## 5804 Fabro





5804 Fabro





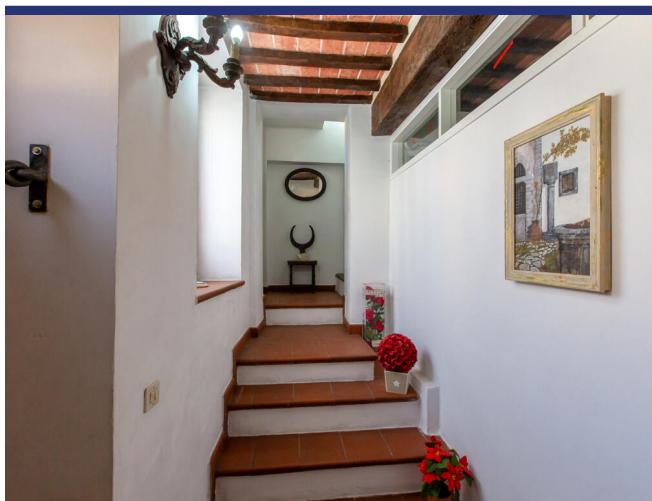
5804 Fabro





## 5804 Fabro





## 5804 Fabro

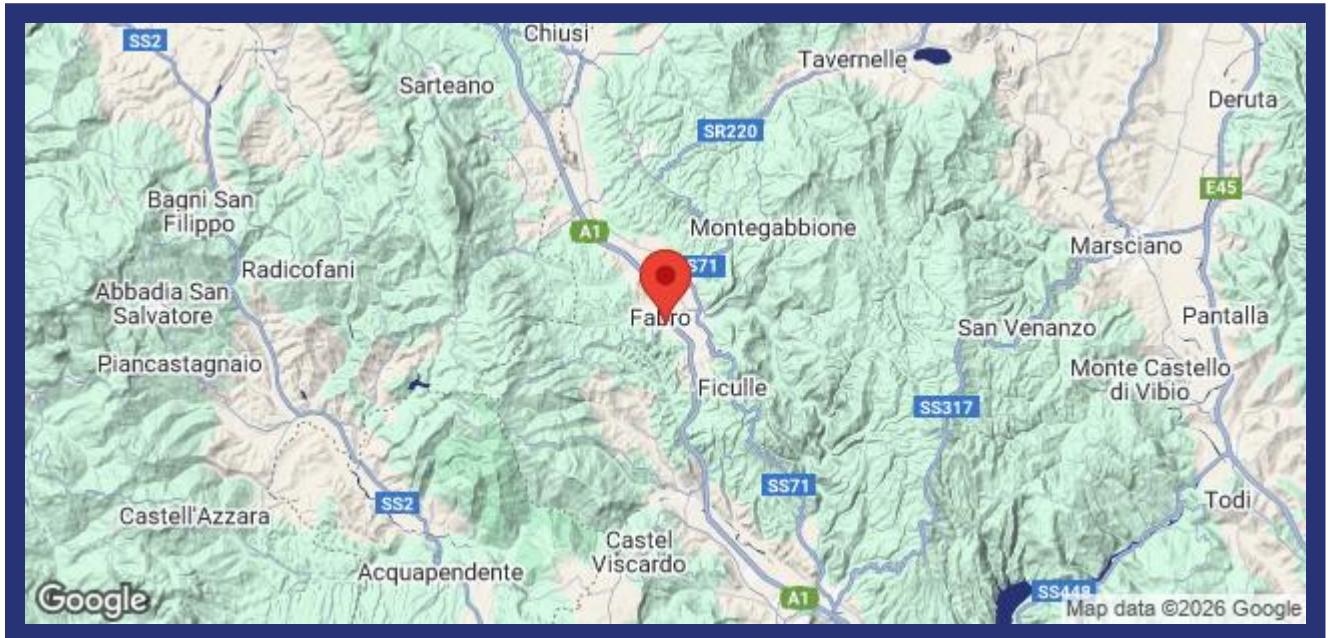




## 5804 Fabro



## 5804 Fabro



- Riferimento: 5804
- Townhouse
- Vista panoramica
- 25 km dal lago
- 130 km dal mare
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Prezzo: € 280.000
- spazio abitabile: 257 m<sup>2</sup>
- Terreno: 400 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 4
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

5804 Fabro