Umbria

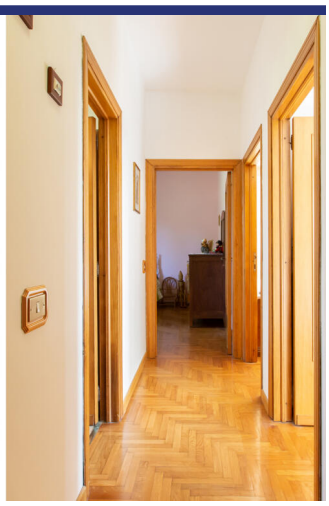
Montegabbione

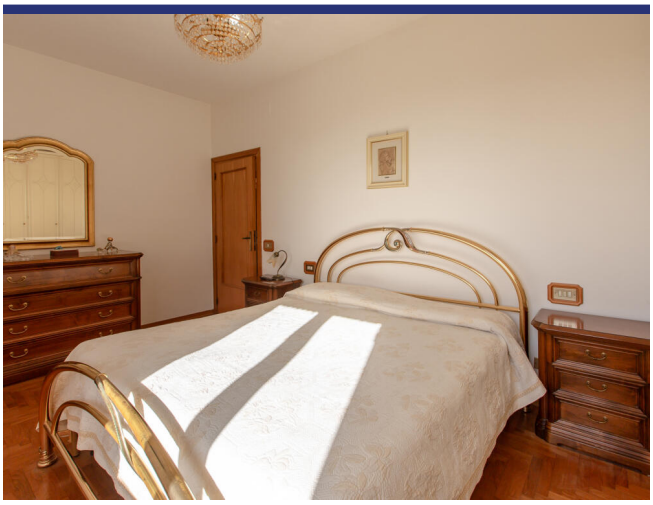
5362: Ampio casale ristrutturato, con uliveto, vicino a una riserva naturale, a pochi passi da un paese medievale
Prezzo: € 470.000

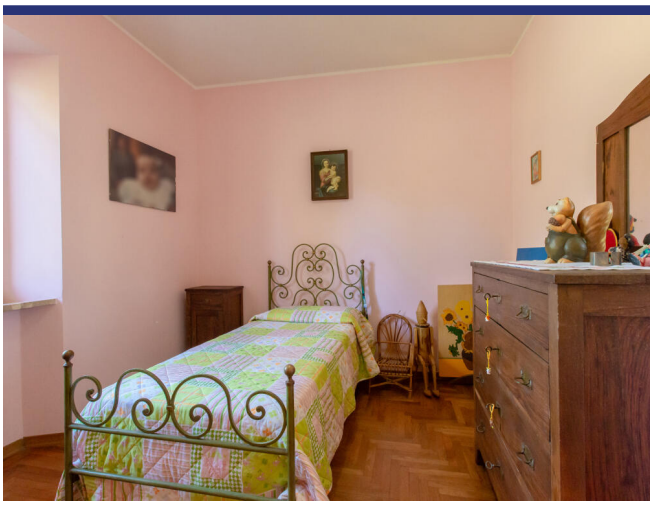
Questo casale è una bellissima proprietà composta da un casale di circa 300 metri quadrati situato in un parco di circa 20000 metri quadrati, fanno parte della proprietà anche un bosco per un totale di 8,7 ettari di superficie. La proprietà è ubicata in una posizione splendida di media collina, con vista panoramica sull'Umbria, al confine con la Toscana ed in particolare sui centri storici di Montegabbione, Monteleone d'Orvieto e Città della Pieve. Si trova ad un altitudine di 620 metri sul livello del mare, in un'area ricca di verde che prosegue fino alla cima di Monte Arale (860 slm). La struttura dell'edificio è antisismica, costruita nel 1980 e presenta un giardino ben curato all'interno del quale, in un'area recintata, si trova un pozzo. Nel terreno troviamo una sorgente con un piccolo laghetto. Il casale, in mattoni e pietra, ha una superficie di circa 300 metri quadrati disposto su due livelli ed è attualmente adibito ad abitazione dei proprietari. Il casale è attualmente suddiviso in due appartamenti, di cui uno al piano terra e uno al primo piano. Attraverso la scala interna è possibile realizzare un unico grande appartamento. Al piano terra sono presenti un garage con lavanderia e una seconda cucina con forno a legna perfetta per trovarsi con gli amici. Dal casale si raggiunge il centro storico di Montegabbione in una piacevole passeggiata, nel piccolo borgo troviamo una biblioteca, il municipio, una bella chiesa, alcuni bar, un ristorante, una pasticceria artigianale, la farmacia, la posta e negozi alimentari.

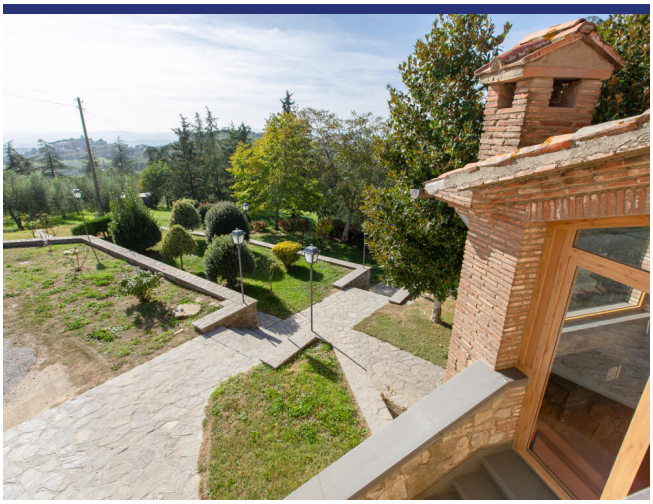
Esternamente il casale ha mantenuto inalterate le caratteristiche tradizionali dei vecchi poderi umbri: muratura in pietra con inserti in mattoni rosso, coperture in tegole e coppi antichi. Internamente presenta dei pavimenti in monocottura similcotto o in monocottura chiara. Bagni, cucine hanno pavimenti in ceramica. Una prima ristrutturazione all'inizio degli anni '80 a cui è seguita nel 2015 un aggiornamento dell'impianto di riscaldamento con l'installazione anche di una caldaia a pellet. Gli infissi, con persiane, sono in legno. Il cancello elettrico è in ferro battuto.

Ubicazione
Il casale è ubicato in una zona verde molto estesa ed incontaminata, al confine tra Umbria e Toscana. La proprietà si trova a pochi chilometri da Fabro, Città della Pieve e Castiglione del Lago. Immerso tra boschi, vigneti ed uliveti con scorci molto suggestivi, lo si raggiunge tramite 900 metri di strada sterrata perfettamente mantenuta da Montegabbione che è il paese più vicino con servizi e dista 1 km. Il casello autostradale di Fabro dista 10 chilometri, si trova a metà strada tra Roma (150km) e Firenze (120km) con l'autostrada A1(E35).









5362 Montegabbione

- Riferimento: 5362
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 35 km dal lago
- 120 km dal mare
- 1 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 470.000
- spazio abitabile: 237 m^2
- Terreno: 87000 m^2
- camere da letto: 4
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Venduto