

# Rolling Hills

CHARMING ESTATES



Ref: UCR-008

Umbria - Perugia - Magione

PREZZO: 1.900.000,00

Rolling Hills Italy

Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano

[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 500.00 Mq

Camere da letto: 7

Bagni: 6

Piscina: 1

Terreno: 25 ha

Agriturismo con piscina in vendita vicino a Perugia in Umbria.

Poco distante da Perugia in Umbria vendesi casale in pietra totalmente restaurato di 450 mq con piscina; con un totale di 7 camere, 6 bagni oltre a 25 ha di terreno con uliveto (1200 piante) e annesso di ulteriori 42 mq.

La location è elevata e panoramica ma allo stesso tempo ben collegata ai servizi principali.

Il casale, risalente al XI sec., di 450 mq è disposto su due livelli:

Al Piano terreno troviamo 3 appartamenti formati da camera, bagno e angolo cottura, ed una quarta camera con bagno.

Il piano primo ospita l'appartamento padronale, al quale si accede da scala esterna, composto da 3 camere, 2 bagni, cucina, salotto con camino e soppalco.

CLASSE ENERGETICA "A1" IPE: 39.45 kWh/m<sup>2</sup>anno

La struttura, progettata per svolgere attività ricettiva, è stata appena ultimata utilizzando materiali di pregio e le più avanzate tecniche costruttive, per unire il fascino dell'antico al confort moderno.

La proprietà include un annesso di 42 mq utilizzato come magazzino, 25 ha di terreno con uliveto (1200 piante) e piscina a sfioro con vista panoramica sulla campagna circostante.

Ai fini agricoli c'è inoltre la possibilità di costruire un altro edificio di circa 300 mq.

DISTANZE: Il primo centro abitato dista solamente 3km (5 min.), Perugia (20 km, 25 min.), Cortona (30 km, 35 min.).

Gli aeroporti più vicini sono Perugia (20 km, 25 min.), Firenze (130 km, 1 h 40 min.), Roma (200 km, 2 h 15 min.).

NOTA BENE: L'agenzia immobiliare Rolling Hills svolge principalmente l'attività di PROPERTY FINDER ovvero la ricerca di proprietà in Toscana ed Umbria sulla base di specifiche richieste, scriveteci all'indirizzo [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com), descrivendoci quali sono le caratteristiche della vostra casa ideale, saremo felici di aiutarvi a realizzare il vostro sogno!



Rolling Hills Italy  
Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano  
[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)