



## Tra le colline Umbre casale parzialmente ristrutturato con terreno Ha.4



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 385,784.69

### Location

Pays:	Italie
État/Région/Province:	Ombrie
Ville:	Orvieto
Soumis:	09/04/2026

### Description:

Umbria - Orvieto Immerso tra le dolci colline umbre, in Comune di Guardea, a breve distanza da Orvieto, il Casale Valguardea rappresenta una raffinata sintesi tra architettura tradizionale, ampie volumetrie e un notevole potenziale di valorizzazione.

La proprietà si estende per circa 658 mq distribuiti su tre livelli - piano terra, primo piano e sottotetto - offrendo una distribuzione interna ben articolata, pensata per accogliere sia una residenza privata che un'attività ricettiva.

### Caratteristiche della Proprietà

La tenuta si distingue per:

- . Ambienti ampi e luminosi, con molteplici zone living e camere da letto
- . Costruzione in pietra, che conserva l'autentico carattere umbro
- . Una distribuzione naturale degli spazi su più livelli, che garantisce privacy e funzionalità
- . Spazi accessori ideali per ospitalità o aree di servizio



---

All'esterno, la proprietà è circondata da terreno privato di Ha.4 e comprende:

- . Giardino curato e aree esterne vivibili
- . Piscina, perfetta per il tempo libero e l'utilizzo stagionale
- . Garage e ulteriori strutture di servizio

Il contesto garantisce privacy e al contempo ampie vedute sulla campagna circostante, creando un'atmosfera riservata e di grande fascino.

## Posizione

Situata in una posizione strategica ma riservata, la proprietà offre:

- . Facile accesso a Orvieto e al suo centro storico
- . Vicinanza alle principali vie di comunicazione tra Roma e Firenze
- . Un ambiente rurale tranquillo, senza isolamento

Questo equilibrio la rende ideale sia come residenza principale che come dimora di villeggiatura.

## Potenziale di Investimento

Il Casale Valguardea rappresenta un'opportunità versatile per:

- . Una residenza privata di prestigio
- . Un progetto di ospitalità di alto livello (boutique accommodation o retreat di campagna)
- . Una proprietà familiare multigenerazionale o seconda casa

Le dimensioni, la distribuzione degli spazi e la posizione consentono ulteriori sviluppi e personalizzazioni, con un forte potenziale di valorizzazione nel mercato immobiliare di fascia alta in Umbria.

Condition: Reformed

## Commun

Pied carré fini: 40000 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 12

## Energy efficiency

Consommation énergétique 1



(kWh/m<sup>2</sup>/an):

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web:

[http://www.arkadia.com/VSNE-T143/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/VSNE-T143/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

103002763

