



Podere Valsasso



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 3,460,955.45

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Castiglione del Lago
Publicato:	22/04/2022
Descrizione:	

Il prestigioso Podere Valsasso è una grande dimora di campagna, composta in primo luogo da un casale padronale di 670 mq. posto su n. 2 livelli e così suddiviso: P.T. – Ingresso, grande soggiorno con camino, sala da pranzo, cucina abitabile attrezzata, disimpegno, locale dispensa, ripostiglio, studio e bagno; sullo stesso livello è presente un locale tecnico ed un bellissimo portico di 80 mq. P. 1° - Per mezzo di una elegante scala interna si accede al piano primo costituito da disimpegno, camera padronale con bagno e guardaroba, n. 4 camere con rispettivi bagni en-suite, altre 2 camere, altro vano di ingresso in corrispondenza dell'antica scala esterna. P.2° - Soffitte parzialmente praticabili di 335 mq. P.S.1° - Cantina di 30 mq. e grotta di 15 mq. ideale per l'invecchiamento del vino. Dependance 1 di tot. 195 mq. composta al piano terra da appartamento autonomo con soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, n. 3 camere e bagno oltre ad un forno a legna esterno di 10 mq.; al piano primo è individuata un'altra camera con bagno e terrazzo panoramico, la quale gode di un proprio ingresso indipendente mediante l'antica scala esterna. Dependance 2 di tot. 100 mq. composta al piano terra da soggiorno con angolo cottura, n. 2 camere e bagno. Grande rimessa auto al piano seminterrato di 140 mq. e locali affiancati ad uso magazzino di 45 mq. Esternamente la proprietà è circondata dal parco/giardino di c.ca 5.400 mq. caratterizzato dal viale di ingresso, ampie aree pavimentate, aree verdi ornamentali ed una deliziosa piscina privata rivestita in mosaico di mt. 9 x 4,5. Terreni agricoli circostanti di tot. 11,3 ha. coltivati in parte ad oliveto (1,8 ha. con 500 piante in produzione) e parte a bosco (9,5 ha.).

La proprietà si trova in perfette condizioni ed è praticamente nuova essendo stata oggetto di una completa ristrutturazione terminata nel 2019. Esternamente i casali hanno mantenuto inalterate le caratteristiche tradizionali dei vecchi poderi umbri, sono costituiti da muratura portante in mattoni di fornace, tetti



coibentati con manto in coppi romani, finestre in alluminio con vetro camera. Internamente il casale principale presenta degli eleganti pavimenti in parquet che ben riesce a mixare lo stile rustico e moderno di questa particolare dimora di campagna. Le finiture dei bagni sono di alto livello come anche la cucina di realizzazione artigianale, caratterizzata da bellissimi piani in marmo di Carrara. Anche l'illuminazione interna è stata progettata con particolare cura mediante l'incasso di numerosi punti luce sui controsoffitti delle stanze. Le due dependance sono anch'esse ottimamente rifinite con materiali di qualità. L'intera proprietà è perfettamente ristrutturata e mantenuta sia nelle sue parti interne sia nelle aree esterne ed è quindi pronta per essere arredata e vissuta al 100%.

La proprietà è dotata di tutte le utenze come allacciamento elettrico 40 kW, approvvigionamento idrico garantito da una fonte privata con cisterna di accumulo + possibilità di allaccio al pubblico acquedotto (non distante dalla proprietà) oltre a n. 2 laghetti idonei all'uso agricolo, impianto di riscaldamento a gas GPL con n. 3 bomboloni interrati, riscaldamento del casale principale mediante termo-convettori elettrici caldo/freddo e delle dependance mediante radiatori, impianto di allarme, ADSL, TV/SAT. Impianto di depurazione/smaltimento acque domestiche mediante n. 2 fosse IMOFF private. Cannello elettrico, impianto di illuminazione esterna ed impianto di irrigazione.

Podere Valsasso rappresenta la proprietà ideale per gli amanti delle residenze di campagna del centro Italia che sono alla ricerca di una dimora importante per uso come residenza principale o come una seconda casa di prestigio. La proprietà essendo di ampia metratura e dotata di ogni comfort e privacy assoluta pur non essendo isolata, ben si presterebbe ad essere inserita nei circuiti degli affitti turistici con la possibilità di offrire diverse soluzioni di affitto.

Il casale è ubicato all'interno di una storica azienda agrituristica e faunistico venatoria, al confine tra Umbria e Toscana. L'immobile si trova a pochi chilometri da Chiusi, Città della Pieve e Castiglione del Lago. Immerso tra boschi, campi coltivati e uliveti con scorci molto suggestivi, lo si raggiunge tramite 3 km. di strada sterrata perfettamente mantenuta. Il paese con servizi più vicino dista 3 km. Si trova a metà strada tra Roma (150km) e Firenze (120) con il grande vantaggio di essere facilmente raggiungibile con l'autostrada A1 Firenze -Roma utilizzando le uscite Chiusi-Chianciano Terme o Fabro dalle quali dista rispettivamente 10 km e 20 km oppure con il treno utilizzando la vicinissima stazione ferroviaria di Chiusi-Chianciano Terme.

Il gruppo Great Estate su ogni immobile acquisito effettua, tramite il tecnico del cliente venditore, una due diligence tecnica che ci permette di conoscere dettagliatamente la situazione urbanistica e catastale di ogni proprietà. Tale due diligence potrà essere richiesta dal cliente al momento di un reale interesse sulla proprietà.

L'immobile è intestato a persona/e fisica/e e la vendita sarà soggetta a imposta di registro secondo le normative vigenti (vedi costi di acquisto da privato).

Condizione: Reformed
Costruito: 1800

Comune

Dimensione del lotto: 118953 mq



Building details

Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T1260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 6652

