



Tenuta I Poggi del Tartufolo



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 1,402,861.44

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	San Venanzo
Publicato:	06/05/2025

Descrizione:

Grande proprietà con casale, dependance, annessi, piscina e terreno di 121 ettari. La tenuta "i Poggi del Tartufolo" è una grande proprietà nel cuore dell'Umbria nella zona limitrofa alla riserva naturale Bio Sfera del Monte Peglia patrimonio dell'Unesco che si trova nell'Italia centrale, alla confluenza del fiume Tevere e del fiume Paglia dai quali emerge il Monte Peglia. Attualmente la proprietà è un agriturismo con azienda agricola ma potrebbe essere anche una grande dimora dove ospitare conoscenti e amici. Il casale principale è in caratteristica pietra, ristrutturato e pronto ed ha una superficie di oltre 300 mq. È composto da 3 unità residenziali indipendenti così suddivise: 1) Appartamento padronale di mq 210 con al piano terra una cucina abitabile, salotto con camino, grande salone (40 mq.), bagno, cantina, forno e grande portico di mq.85 molto caratteristico e panoramico. Al piano primo 2 comode camere da letto e bagno 2) Appartamento ospiti di mq.56 con soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno; 3) Appartamento ospiti di mq.63 con soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Abbiamo poi una dependance di mq 70 che è composta da soggiorno con camino, cucina, camera matrimoniale e bagno + una cantina di mq 18 mq. e da una rimessa di mq 50. Corte a giardino di belle piante e fiori, alcuni frutti e con la simpatica piscina stondata e recintata. Nel terreno vi è un fienile di mq. 80 ed un fabbricato ad uso agricolo con una grande rimessa-magazzino di mq.260. La tenuta ha un grande terreno semi collinare con zone pianeggianti di complessivi 121 ettari così suddivisi: 55 ettari di seminativo, 10 ettari di pascolo, 4 ettari di uliveto con circa 1.300 ulivi produttivi e 51 ettari di bosco per funghi e il pregiato tartufo con taglio a rotazione. La zona è ricca d'acqua con sorgenti e circondata da torrenti, quindi fresca e produttiva. Bella la natura e il panorama che circonda la proprietà in un'oasi nella natura. Una vera opportunità da sviluppare e cogliere per chi lo desidera in modo da produrre e vivere in armonia con l'ambiente circostante. La proprietà si vende arredata. Possibilità di vendita con meno



terreno, info in agenzia.

Il casale principale e le dependance sono ristrutturate, pronte ed abitabili con pareti in pietra, travi e cotto ma anche pratici soffitti lisci e pavimenti in monocottura facili da pulire. Attualmente vi sono divisioni in appartamenti ma che possono essere raggruppate per una grande dimora. Possibili migliorie e adeguamenti per rendere la proprietà ancor più interessante. Per il terreno ci sono esperti del settore per eventuale avviamento o gestione.

Tutti i servizi sono presenti: energia elettrica, 3 caldaie alimentate da bombolone G.P.L. per il riscaldamento e pozzo sopra il casale per sistema idrico che alimenta una cisterna all'ingresso della proprietà. Possibili adeguamenti con eventuale installazione di nuovi sistemi innovativi come pannelli solari, fotovoltaici ecc.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità interessante come azienda, seconda abitazione o struttura ricettiva. Il terreno, esteso oltre 120 ha. include vigneti, uliveti e boschi (ricchi di funghi, pregiati tartufi e legna), permettendo uno sviluppo interessante e sostenibile e a contatto con la natura. Il livello di privacy elevato, insieme ai fabbricati, terreni e piscina presenti, rende questa dimora memorabile per sviluppi ricettivi e per momenti di relax. La sua storicità, pur con un valore storico discreto, contribuisce ad un fascino unico. Strategicamente situata in un'area di interesse, vicino ad Orvieto-Todi, la proprietà garantisce accesso a servizi essenziali e attrazioni turistiche.

La proprietà si trova in aperta campagna ed è raggiungibile tramite una strada bianca di circa 2 km in ottime condizioni. I servizi del borgo di San Venanzo sono a 10 minuti. Marsciano a 15. A 30 minuti Orvieto e Todi. Perugia a 45 con il suo aeroporto. Pur essendo ben collegate con stazione ferroviaria e autostrada. Lo scenario di questo territorio è rappresentato dalla storia dei borghi limitrofi come il vicino paese di San Venanzo con il parco vulcanologico; la monumentale città di Orvieto che con il Progetto Unesco MAB ha valorizzato queste zone naturalistiche e incontaminate del territorio. Orvieto, capitale di uno "stile di vita slow" o cosiddetta "cittàslow" insieme a Parrano e Ficulle, costituendo un importante quadrato di borghi del quieto vivere all'insegna della pace e relax.

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.

Vende una società. Attualmente i terreni sono affittati fino al 31/12/2026.

Condizione: Reformed
Costruito: 1900

Comune

Dimensione del lotto: 1209112 mq

Building details

Outdoor Amenities: Pool



Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T1987/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 9114

