

## La Casa delle Librerie



### 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 188,638.99

### Posizione

Nazione: Italia  
Stato / Regione / Provincia: Umbria  
Città: Fratta Todina  
Cap: 06054  
Pubblicato: 20/08/2025  
Descrizione:

All'interno del centro storico di Fratta Todina (215 s.l.m.), caratteristico borgo medievale fortificato da Braccio da Montone agli inizi del XV secolo e che si affaccia sulla Media Valle del Tevere, sorge, incastonato nelle mura, immobile cielo-terra con ingresso indipendente, disposto su tre livelli con spazi ampi e luminosi.

Al piano terra ci sono due ambienti con travi a vista, uno dei quali direttamente collegato con l'esterno e adibito a camera da letto, che presentano caratteristiche finestre che conservano la forma delle antiche feritoie della fortificazione. Una scala di design collega questo livello con il primo piano dell'abitazione, dove c'è l'ingresso principale. Qui si trovano altri due ambienti, sempre con travi a vista, di cui uno con camino. Da qui una scala rivestita in pietra, porta al secondo livello, dove si trova un ampio soggiorno, con finestre panoramiche sulla valle, dal quale pochi gradini portano alla cucina, alla camera da letto e al bagno con vasca idromassaggio. Nell'abitazione è presente un secondo piccolo bagno di servizio localizzato fra il primo e il secondo livello.

La proprietà è finemente ristrutturata con materiali di pregio, pavimenti in cotto fatto a mano, camino in cotto maiolicato, infissi in massello di frassino con aperture originali e doppi vetri termici, solai con travature originali in legno e pianelle in cotto.

Il riscaldamento è autonomo, con caldaia a condensazione nuova, è suddiviso in tre zone: una che copre i primi due livelli, una dedicata al salone, e l'altra alla camera da letto, alla cucina e al bagno.

---

Il cielo-terra, che offre la possibilità di essere suddiviso in 2 unità immobiliari, è ideale come residenza principale o seconda casa al quale alternare attività ricettiva di B&B.

L'immobile è localizzato in maniera strategica per visitare gli altri importanti centri della zona, come Todi, Assisi, Spoleto, Foligno, Orvieto, Deruta, Spello, Amelia, Perugia, Terni, tutti raggiungibili in meno di un'ora di auto. Da Fratta Todina in auto si raggiunge il centro di Perugia in 30 minuti e Roma in circa un'ora e mezzo. L'aeroporto di Perugia è a 40 minuti di auto.

All'interno del paese sono presenti un negozio di alimentari, due bar, due stazioni di servizio, farmacia, ufficio postale e una piscina comunale. A poca distanza (circa 6 km) ci sono centri commerciali e grandi supermercati. Il complesso ospedaliero di Pantalla dista 13 km.

Condizione: **Good**

**Comune**

Finito piedi quadrati: **190 mq**

**Utility details**

Heating Fuel: **Gas**

**Building details**

Numero di piani: **3**

**Lease terms**

Date Available:

**Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/MSMH-T63/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/MSMH-T63/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Contact information**

IMLIX ID: **IX7.452.455**

