



Il Viale dei Tigli

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 690,473.68

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Montegabbione
Publicato:	03/09/2025

Descrizione:

Un bellissimo viale di profumati tigli, serve un' interessante Casale con dependance e annessi da ristrutturare panoramiche con grande potenziale, avente due unità abitative e tre unità accessorie situate in cima ad un poggio con bella vista a 360°. Terreno di 36 ettari con ulivi, seminativo e bosco. Il casale principale da ristrutturare ha un appartamento disposto su due livelli (tra loro collegati a mezzo scala interna), comprendente: ampio e caratteristico soggiorno ad elle con camino centrale e soffitti a volte, studio/letto, grande cucina, disimpegno, un bagno, una camera ed un grande portico al piano terra. Salendo la scala si giunge al piano primo con un' ampia zona notte con 5 camere da letto (oppure un secondo appartamento), dove troviamo un grande salone dai soffitti in legno e cotto che si affaccia sul grande terrazzo panoramico, un angolo cottura, un grande bagno e un wc; con un' attenta ristrutturazioni si potranno creare bagni a servizio delle camere. Adiacente al casale principale, abbiamo un fabbricato con un locale centrale termica e vari locali magazzino ad uso garage e rimesse. L'altro fabbricato ha anch'esso locali magazzino. Entrambi necessitano lavori e con un'attenta ristrutturazione, potrebbero in parte, essere destinati a locali abitativi o laboratori per una struttura ricettiva. Distaccato dal fabbricato principale, un edificio sempre da ristrutturare ad uso abitativo per una dependance con zona giorno con angolo cottura, camera, cameretta/studio e bagno. Ampia corte per un giardino con la possibilità di costruire una piscina. Terreno circostante in parte semi pianeggiante per complessivi 36 ettari con circa: 12 ha seminativo, 2.5 di seminativo arborato, 3 ha di pascolo, 1.5 ha uliveto con circa 150 piante e 15 circa di Bosco misto, oltre ad una zona con una vecchia cava di pietra ormai dismessa ma utile per recuperare la pietra per rivestire gli annessi e creare muretti di recinzione. Bello il panorama che circonda la proprietà dal sorgere al tramonto del sole con una vista spettacolare sul profilo collinare di Umbria e Toscana. Molto potenziale e una volta restaurata potrà essere utilizzata sia come abitazione private che come azienda agricola e/o



futura proprietà ad uso ricettivo. Proprietà con 36 ha.590.000€, si potrebbero valutare acquisti con meno terreno.

Gli immobili sono da ristrutturare, il cliente potrà così personalizzare il tutto a suo gusto e confort, adeguando il tutto alle nuove tecnologie e renderlo efficiente nei consumi e nelle qualità.

Le utenze raggiungono il bordo della proprietà e dovranno essere riattivate. Pozzo con acqua sorgiva e antica cisterna con vecchio mulino a vento da ripristinare. Termosifoni, vecchio sistema a gasolio e pannelli solari che aveva in passato ma ora da rifare. Si potranno installare pannelli fotovoltaici e sistemi innovativi per il miglior funzionamento della proprietà. Servizi a 4 km con negozi, maneggi e a 15/20 minuti, il famoso complesso turistico della Scarzuola, creata da un estroso architetto, affianco ad un ex convento francescano, dove si intrecciano modi opposti di pensare e vivere. Infatti, come scrive il suo autore, la nuova opera rappresenta il mondo fantastico dove: arte, cultura, mondanità, eleganza e piaceri si mescolano con semplicità e natura. Un'oasi di raccoglimento, di studio, di lavoro, di musica e di silenzio, di grandezze e miseria, di vita sociale e di vita eremitica, di contemplazione in solitudine, regno della fantasia, delle favole, dei miti, echi e riflessi fuori e dentro dal tempo e dallo spazio. Una fantastica e suggestiva meta turistica da non perdere.

In posizione strategica tra Umbria e Toscana, ben servita, è un comodo appoggio per raggiungere e visitare i maggiori centri dell' Umbria e della Toscana. Il casale grande, può essere utilizzato in toto o in parte come dimora/abitazione principale e poi ristrutturare le dependance x affitti o ospiti. Grazie al terreno disponibile, vi è la possibilità di realizzare una vera e propria attività produttiva completa con uliveto biologico + coltivazioni di cereali vari con il famoso zafferano. Comodo e facile da raggiungere, è un investimento con ampie potenzialità da non perdere, considerando la disponibilità di metrature e il forte richiamo turistico molto richiesto in zona.

La proprietà è in vendita in Umbria a confine con la Toscana, è situata ad 1 km dal piccolo borgo di Faiolo con un bar e un negozio macelleria di ottima qualità raggiungibile a piedi/bici. Il comune di riferimento è Montegabbione, quindi a circa 4 km dai servizi, e a circa 6 dall'uscita di Fabriano, con la stazione ferroviaria e autostrada A1 che collega Roma e Firenze con i suoi aeroporti. L'immobile è sulla sommità di una collina dominante e non lontana dalla famosa "Scarzuola" con il turistico complesso. Nel raggio di circa 15-50 km, centri storici del centro Italia come Città della Pieve, Pienza, San Casciano dei bagni, Cetona, Montepulciano, Montalcino, lago Trasimeno e la bella Val D'Orcia, Orvieto, Todi e Assisi. Aeroporti di Roma e Firenze a poco più di 120 minuti. Perugia 50 minuti.

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.

Vendono persone fisiche.

Condizione:	Reformed
Costruito:	1900

Comune



Dimensione del lotto: 353850 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2285/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 9643

