



## Dimora dell'Alba Fiorita



### 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 848,463.42

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Città della Pieve
Publicato:	03/12/2025
Descrizione:	

La proprietà in oggetto comprende un affascinante casale rustico risalente al 1800, con una superficie lorda abitabile di circa 470 mq distribuiti su due livelli. Al piano terra, oltre all'ingresso e a un portico, si trovano una cucina, un ripostiglio adibito a dispensa, un bagno, un ampio salone triplo, una camera da letto con bagno en suite, uno studio e un locale tecnico. Una scala interna, oltre a una seconda esterna, conduce al primo piano, dove si sviluppa la zona notte, composta da sei camere da letto, tutte dotate di bagno privato e da uno studio. A breve distanza dall'abitazione principale si trova un annesso utilizzato come rimessa attrezzi. La proprietà è impreziosita da una splendida piscina di 10 x 5 metri con gazebo dedicato, e da un terreno complessivo di 0,95 ettari: circa 0,56 ettari destinati a parco/giardino e i restanti 0,39 ettari a terreno agricolo, in parte seminativo e in parte pascolo arborato. Il parco/giardino, perfettamente curato, è dotato di impianto di illuminazione e completamente recintato.

La ristrutturazione effettuata nel 2009 ha introdotto importanti migliorie, tra cui infissi in legno massello con doppio vetro, zanzariere, scuri in legno e griglie di sicurezza in metallo. Sono state inoltre installate porte blindate, anch'esse in legno, che garantiscono un elevato livello di protezione e solidità. Tutti gli interventi sono stati realizzati nel pieno rispetto dell'autenticità del casale, preservando elementi architettonici di grande valore come le travi in quercia e gli archi originali in mattoni. La proprietà presenta una classe energetica D.

La proprietà è pronta ad accogliere i suoi nuovi abitanti, offrendo comfort e funzionalità fin dal primo momento. Completamente allacciata a tutte le utenze principali, con impianti a norma e perfettamente operativi, garantisce un'abitabilità senza compromessi. L'approvvigionamento idrico è assicurato



dall'allaccio all'acquedotto pubblico, mentre il riscaldamento autonomo a GPL garantisce ambienti caldi e accoglienti in ogni stagione. Una dimora che coniuga autenticità, sicurezza e praticità, pronta a trasformarsi in rifugio ideale, casa per le vacanze o accogliente residenza permanente.

Grazie alla sua posizione strategica, al centro dei principali borghi storici dell'Umbria e della Toscana tra cui Città della Pieve e l'area del Lago Trasimeno. La proprietà si presta perfettamente a diversi utilizzi. Può essere una splendida casa per le vacanze, una grande residenza familiare oppure un accogliente Bed & Breakfast. Inserita nel circuito degli affitti turistici settimanali, può diventare una solida attività ricettiva, capace di attrarre visitatori in cerca di tranquillità, natura e autenticità.

Il casale si trova a pochi chilometri da Città della Pieve, affascinante cittadina medievale immersa in una campagna rigogliosa e incontaminata, dove storia, cultura e arte si fondono in un ambiente di rara bellezza. La posizione è inoltre perfetta per raggiungere alcune delle mete più apprezzate dell'Umbria e della Toscana: le Terme di Chianciano, per concedersi momenti di benessere; il Lago Trasimeno, ideale per attività all'aria aperta e ottime esperienze gastronomiche; e borghi ricchi di fascino come Cetona (17 km), Chiusi (19 km), Orvieto (37 km) e la vivace città di Perugia (42 km). Una collocazione privilegiata, che unisce tranquillità, bellezza paesaggistica e comodità negli spostamenti.

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: 1841

### **Comune**

Dimensione del lotto: 9550 mq

### **Building details**

Outdoor Amenities: Pool

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2395/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2395/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 10118



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

