



Borgo Il Poeta



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 2,249,621.04

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Umbertide
Publicato:	12/01/2026

Descrizione:

Immerso nella quiete delle colline umbre, questo affascinante borgo storico, sorto intorno a una torre militare cinquecentesca e restaurato con una cura assoluta nel 2016, rappresenta oggi una prestigiosa proprietà ricettiva perfettamente operativa. I suoi circa 1.200 mq di superfici interne si sviluppano all'interno di un terreno privato di 4 ettari, tra giardini curati e uliveti secolari. Il complesso è composto da sei residenze indipendenti, quattro case collegabili tra loro nel corpo centrale e due cottages, per un totale di 15 camere, tutte dotate di aria condizionata, e 15 bagni, ciascuna con ingresso autonomo, cucina attrezzata, luminose aree giorno e spazi esterni privati. Gli interni sono molto affascinanti perchè il restauro conservativo ha valorizzato gli elementi tipici dei casali umbri di un tempo, come i pavimenti in cotto antico, i solai con travi in legno restaurate, le pareti in pietra e i camini di rappresentanza originali. Ogni ambiente coniuga atmosfera storica e comfort contemporaneo, creando un equilibrio perfetto tra accoglienza, funzionalità e fascino. L'assetto del borgo conserva intatta l'impronta medievale: logge ad arco, terrazze affacciate sulla valle, cortili in pietra e antiche scalinate creano un'atmosfera suggestiva e scenografica, ideale per esperienze di ospitalità esclusiva. Il gioiello della proprietà è la cappella di Santa Lucia, risalente al 1707, perfettamente conservata e restaurata, utilizzata oggi per cerimonie intime e matrimoni. Completano il borgo un giardino incantevole attraverso il quale si possono raggiungere la piscina panoramica con solarium, aree barbecue e relax immerse nel verde, un campo da tennis da ripristinare, un locale fitness e un ampio parcheggio carport con pannelli fotovoltaici da 10 kW. L'intero complesso è raggiungibile tramite strada privata con cancello automatizzato, che conduce alla caratteristica piazzetta interna pavimentata in cotto. Attualmente il borgo è avviato con successo come boutique retreat di lusso, con possibilità di affitti brevi e soggiorni esclusivi con un'elevata redditività.



La proprietà è stata restaurata integralmente nel 2016 con materiali di pregio: murature in pietra faccia a vista sia in interno che in esterno, travi in legno antico, piastrelle originali e pavimenti in cotto fatto a mano. I camini d'epoca sono perfettamente funzionanti. La cappella S. Lucia è stata restaurata ed è utilizzabile per le cerimonie private.

La proprietà, raggiungibile tramite una strada privata con cancello automatizzato, offre un parcheggio carport con impianto fotovoltaico da 10kW e servizi autonomi per ogni unità, già allacciate tutte le utenze come acqua, luce, riscaldamento a GPL e connessione internet. Tutte le camere sono dotate di aria condizionata. L'approvvigionamento idrico è garantito dalla rete comunale e sono presenti due pozzi per l'irrigazione. Dispone inoltre di piscina con solarium, campo da tennis (da ristrutturare), area fitness, spazi barbecue e zone relax.

La proprietà si presta a molteplici utilizzi, attualmente, con i suoi 4 comodi appartamenti ed i 2 cottage, ospita un'attività ricettiva di alto livello già avviata, con una clientela consolidata e delle valutazioni elevate. Risulta ideale anche come location per eventi privati e cerimonie, altra attività tutt'ora in opera, grazie alla deliziosa chiesetta S. Lucia. Essendo proprio un borgo è interessante da valutare anche come progetto condiviso tra più amici/familiari per creare un angolo di paradiso a pochi passi da tutti i servizi. Infine, rappresenta un'ottima opportunità per un uso residenziale tradizionale, con la possibilità di mettere a reddito una parte della proprietà.

Il borgo si trova in posizione panoramica e tranquilla, a pochi minuti da Città di Castello e Umbertide, Perugia è raggiungibile in appena 40 minuti, così come l'oasi del Lago Trasimeno, Assisi e Cortona sono raggiungibili in circa 50 minuti. Firenze e Roma si trovano a circa un'ora e mezza d'auto. L'aeroporto internazionale di Perugia dista circa 40 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.

Proprietà intestata a società, il venditore si rende disponibile, oltre che alla vendita della proprietà immobiliare, alla cessione della totalità delle quote societarie.

Condizione: Reformed
Costruito: 1500

Comune

Dimensione del lotto: 35526 mq

Building details

Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

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

URL del sito:

http://www.arkadia.com/KPMQ-T2409/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

10122

