



## Casale Colonna



### 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 496,070.28

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Fabro
Publicato:	16/03/2026

### Descrizione:

In Umbria a confine con la Toscana, in zona comoda e pianeggiante servita da bar e pizzerie e la rete autostradale e ferroviaria Roma-Firenze, vendesi casale in pietra abitabile in stile vintage con potenziale annesso e circondato da circa 1 ha di terreno. La proprietà, di circa 350 mq su due livelli, è così composta: - Piano terra: ingresso, soggiorno con caminetto, ampia sala da pranzo con caminetto e cucina, una camera matrimoniale (o locale pluriuso), un bagno e un ampio porticato con colonne in mattoni e travi in legno. - Piano superiore: zona notte con sei camere da letto (due con bagno privato), un terzo bagno, ripostiglio e una spaziosa terrazza panoramica. - Piano interrato: locale da ristrutturare con suggestivi soffitti a volta molto potenziale per una caratteristica taverna e una spa, oltre a comodi locali di servizio e rimesse; servito sia da scala esterna che da accesso diretto fronte strada. Abbiamo inoltre distaccato, un annesso agricolo da ristrutturare di circa 87 mq che ha la possibilità di essere trasformato in abitativo per un eventuale dependance con un bel locale alto con soffitto in legno e mattoni. Corte a giardino e terreno agricolo che circonda la casa completamente recintato di circa 1 ha con cancello automatico e pozzo per l'irrigazione. Interessante come casa privata ma anche come eventuale b&b dove dedicare parte della proprietà in una struttura ricettiva e ripristinare il secondo appartamento e dependance. Protetto da alberi e bellissimi cipressi dalla comoda zona commerciale dove troviamo anche un bar tabacchi, una pizzeria 3 ristoranti, banca e uscita autostradale Roma-Firenze, ha degli interessanti scorci sulla campagna e sul borgo medievale di Fabro.

Abitabile e funzionale, luminoso con ampie finestre e terrazzo; ha le murature esterne in pietra e tetto in tegole rosse. Nel suo interno ha pavimenti in monocottura di ottima qualità e il parquet nelle camere da letto. Infissi legno e doppi vetri. Zanzariere piano terra Imposte esterne in legno. 2 bagni al piano primo



hanno vasca e doccia e 1 bagno solo doccia. Al piano terra un bagno di servizio. Possibili migliorie per renderlo più tipico e ipotesi per piscina.

Tutte le utenze sono presenti con acquedotto pubblico e un pozzo. Riscaldamento a G.P.L. con 2 Caldaie (una per piano) più una stufa a pellet piano terra. 2 camini a legna. Possibili pannelli solari e fotovoltaici.

Potenziabile per la sua posizione comoda e strategica nel crocevia di tre regioni: Umbria, Lazio e Toscana, l'immobile è abitabile e funzionale, ideale sia come residenza privata che come struttura ricettiva (B&B), con ampi margini di personalizzazione per esaltarne lo stile tipico. Possibili 2 appartamenti con ingresso indipendente e dependance nell'annesso. Ampi spazi come il piano seminterrato e l'annesso possono ancor meglio essere sfruttati. Interessante investimento con possibile proseguimento affitto a breve o lungo termine.

In Umbria a confine con la Toscana, con accesso diretto su strada asfaltata e quindi in zona comoda e pianeggiante senza strada sterrate discese o salite complicate. Raggiungibili a piedi, bar ristoranti e pizzerie, A poco più di 1 km la rete autostradale e ferroviaria Roma-Firenze che collega tutto il centro Italia.

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.

Affitto fino a novembre 2026 per visite concordare date e orari con inquilino.

Condizione: Reformed  
Costruito: 1950

## Comune

Dimensione del lotto: 9700 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2487/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2487/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 10213



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

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

---

