



Casale del Pozzo



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 1,287,323.8

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Panicale
Pubblicato:	28/03/2026
Descrizione:	

Il Casale del Pozzo di circa 290 mq commerciali si sviluppa su due livelli: al piano terra, dove è possibile accedere da 3 diverse entrate dal giardino dove sono presenti 2 ampi portici, uno esposto a nord ed uno a sud, troviamo un ingresso, una spaziosissima cucina con suggestivo camino alto - per cucinare gustosi BBQ - e forno a legna - per un'ottima pizza home made -, troviamo poi un'ampia dispensa che funge anche da lavanderia. Proseguendo accediamo ad caratteristico salotto con camino bifacciale che serve anche il seguente ampissimo salone. Nello stesso piano troviamo un bagno, uno studio ed un locale tecnico. Al primo piano sono presenti 3 camere da letto matrimoniali di cui 2 con soppalco, 3 bagni, di cui 2 ensuite, una sauna finlandese con doccia ed un ampio guardaroba. La particolarità della camera padronale, oltre all'ampio guardaroba interno e al bagno ensuite con doccia e vasca da bagno doppia, è l'accesso al suggestivo balconcino panoramico che affaccia sulla Valle del Nestore. Il giardino, di circa 2600 mq, è dotato di una bellissima piscina con acqua salata di 12x6 mt, un pozzo artesiano profondo 100 mt ed un annesso di circa 48 mq da ristrutturare. Completano la proprietà oltre 3 ha di terreno, in parte seminativo ed in parte uliveto, con circa 300 piante di ulivo ed un laghetto.

Il casale è stato oggetto di un'accurata ristrutturazione nel 2006 e si presenta oggi perfettamente coibentato, sia a livello di copertura che dei solai, garantendo comfort abitativo ed efficienza energetica. L'impianto di riscaldamento è a pavimento, realizzato con canaline ricoperte in sabbia al quarzo, soluzione che assicura una diffusione uniforme del calore. Le finiture interne valorizzano lo stile tradizionale: i pavimenti sono in cotto, mentre i solai riprendono la tipica architettura umbra, con travi in legno di castagno e tavole in cotto. Anche i serramenti, in castagno, contribuiscono a mantenere coerenza e pregio estetico. Per quanto riguarda la sicurezza, il casale è dotato di inferriate su tutte le finestre e



porte: un elemento apprezzabile per chi desidera preservare questa caratteristica, ma facilmente removibile per chi preferisse ambienti più aperti, luminosi e ariosi.

Il casale è dotato di tutte le utenze, regolarmente allacciate alle reti pubbliche: energia elettrica, acquedotto e linea telefonica con connessione internet. Il riscaldamento a pavimento è alimentato a GPL; tuttavia, gli attuali proprietari utilizzano prevalentemente l'impianto di climatizzazione caldo/freddo con le sue 3 pompe di calore, che garantiscono una gestione più flessibile della temperatura. A completare la dotazione tecnologica, la proprietà dispone di un sistema di allarme, sia perimetrale sugli infissi sia volumetrico interno, ed un sistema di filodiffusione incassato a parete che porta la musica in ogni stanza. All'esterno, il giardino è valorizzato da un impianto di illuminazione e da un cancello elettrico; la proprietà non risulta tuttavia recintata. Lo smaltimento delle acque reflue avviene tramite fossa biologica privata a dispersione. Gli arredi possono essere venduti fuori dal prezzo di vendita richiesto.

Il Casale del Pozzo, con oltre 3 ettari tra giardino, oliveti e seminativi, piscina salata di 12x6 mt, pozzo in funzione con profondità di 100 mt ed un annesso da ristrutturare di circa 48 mq, offre 290 mq di spazi fluidi ed avvolgenti e risulta ideale come prima casa riservata e panoramica o seconda dimora di charme, si presta a B&B, relais con area benessere, affitti turistici o location per piccoli eventi e cerimonie. Contesto di valore storico, con potenziale di rivalutazione.

Su una collina nell'area del Lago Trasimeno, in contesto di interesse paesaggistico a 15 km da Panicale e dai servizi principali, il Casale del Pozzo è raggiungibile in 2,4 km di strada bianca, i primi servizi si trovano a 10 minuti di auto. La posizione è riservata e silenziosa, con esposizione a sud che garantisce luce costante. La vista si apre sulle colline umbre, sul giardino, sulla piscina e sul bosco circostante, con scorci ampi e continui. Il Lago Trasimeno si trova ad appena 20 minuti di auto, Perugia e la stazione ferroviaria a 40 minuti, l'Aeroporto Internazionale dell'Umbria "San Francesco d'Assisi" a 45 minuti, la prima uscita autostradale A1 a Fabriano a 40 minuti. Roma è raggiungibile in 2,25 ore e Firenze in 2 ore.

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.

Immobile è intestato a persona fisica, nessun vincolo.

Condizione: Reformed
Costruito: 1800

Comune

Dimensione del lotto: 33275 mq

Building details

Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:



Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2498/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 6622

