



Villa Valle d'Orza



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 648,652.52

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Narni
Pubblicato:	09/04/2026
Descrizione:	

Privacy, panorama e autenticità ti accolgono in questo casale dell'Ottocento immerso nelle colline di Narni, in Umbria. Villa Valle d'Orza è una country house restaurata nel 2016 con criteri contemporanei e materiali della tradizione, circondata da 2.065 mq di giardino e completata da una piscina a sfioro con vista aperta sulla campagna. Il casale si raggiunge tramite strada asfaltata; l'ingresso è indipendente e il contesto collinare garantisce riservatezza e qualità dell'aria. Il centro di Narni dista circa 5 km, la stazione ferroviaria circa 5 km, mentre Orte si trova a circa 20 km con collegamenti rapidi verso Roma. In meno di un'ora raggiungi Todi, Orvieto, Assisi, Perugia e il lago di Piediluco; Roma e l'aeroporto internazionale di Fiumicino sono a circa 100 km. All'esterno la piscina a sfioro si affaccia sulle colline con esposizione sud-est/sud-ovest, offrendo luce naturale per gran parte della giornata. Il giardino si sviluppa intorno alla casa con aree pianeggianti dedicate alla convivialità e alla sosta. Accanto al fabbricato principale è presente un rudere in di circa 100 mq su un unico livello, ideale per un progetto di dependance o atelier. Il casale principale misura circa 360 mq su tre livelli. Al piano terra un ampio portico introduce alla zona giorno: cucina abitabile con isola centrale e arredi su misura, sala da pranzo e soggiorno con camino in pietra; lo studio con camino crea uno spazio raccolto per il lavoro o la lettura. Completano il livello un bagno con sauna, lavanderia, magazzino e locale tecnico. I pavimenti in cotto, i soffitti con travi e le finiture curate valorizzano la storicità dell'edificio. Il primo piano, raggiungibile anche da scala esterna con ingresso autonomo, ospita un secondo soggiorno con camino, tre camere e due bagni. Le finestre incorniciano il paesaggio collinare e donano luminosità costante agli ambienti. La distribuzione interna è funzionale e fluida, adatta sia alla vita privata sia all'accoglienza. Gli impianti, rinnovati in fase di restauro, includono riscaldamento autonomo a GPL con bombolone interrato, aria condizionata, impianto elettrico aggiornato, sistema di allarme, cisterna per il recupero delle acque piovane e smaltimento reflui



tramite fossa a dispersione. Le strutture portanti sono state oggetto di interventi di consolidamento, a garanzia di solidità e comfort. Questa proprietà si presta come residenza privata di campagna, dimora per più nuclei familiari grazie al doppio accesso, oppure come struttura ricettiva di charme, bed & breakfast o casa vacanze in Umbria. Qui trovi equilibrio tra storia e funzionalità, tra silenzio e collegamenti rapidi, con un panorama che accompagna ogni momento della giornata.

Antico casale dell'800 completamente ristrutturato nel 2016 con regolari permessi. Sono stati impiegati per la realizzazione, materiali di primo ordine per garantire uno standing alto e ogni tipo di comfort.

L'immobile è già servito di tutte le utenze quali acqua, luce e gas. Riscaldamento a GPL con bombolone interrato. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere è assicurato tramite una fossa a dispersione. Cisterna per la raccolta delle acque piovane, sistema di allarme, aria condizionata.

Questa proprietà si presta come residenza privata di campagna, dimora per più nuclei familiari grazie al doppio accesso, oppure come struttura ricettiva di charme, bed & breakfast o casa vacanze in Umbria. Qui trovi equilibrio tra storia e funzionalità, tra silenzio e collegamenti rapidi, con un panorama che accompagna ogni momento della giornata.

Il casale si trova a pochi chilometri da Schifanoia nel comune di Narni e da Otricoli in provincia di Terni. Con meno di un'ora di auto si possono raggiungere molte località di grande interesse turistico quali Todi, Orvieto, Perugia, Assisi, Norcia, Viterbo, Tuscania, Tarquinia, Cerveteri e Roma. Dalla stazione ferroviaria di Orte, che è circa 20 Km, e da quella di Narni, che è a circa 5 Km, si può raggiungere Roma in 35 minuti. L'aeroporto internazionale Perugia e quello di Roma Fiumicino si trovano a circa 100km.

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.

Tutta la proprietà è intestata attualmente ad una persona fisica e la vendita è soggetta a imposta di registro calcolata sul valore dell'immobile rispettivamente al 9% se per acquisto secondo casa o al 2% se acquisto della proprietà con agevolazioni prima casa e con l'obbligo quindi di trasferire la propria residenza nella abitazione.

Condizione: Reformed
Costruito: 1800

Comune

Dimensione del lotto: 2065 mq

Building details

Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:



Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2528/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 10407

