



## CASALE LA GINESTRA



### 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 580,876.61

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Todi
Publicato:	16/04/2026

### Descrizione:

Ginestra è un prestigioso casale semindipendente in vendita in Umbria, inserito all'interno di un prestigioso complesso interamente recintato, curato in modo maniacale, un'oasi nascosta ed esclusiva tra le incantate colline umbre; i giardini fioriti, i vialetti, i muri in pietra, il silenzio, gli scorci sulle colline rendono questo posto un vero Eden. Vi è una favolosa piscina in comune, con ampi spazi prendisole e sedie a sdraio tutt'attorno. Sono anche presenti un campo da tennis, un orto condominiale e una suggestiva piazzetta comune. Un custode vive sul posto ed effettua la manutenzione dei terreni e dei luoghi. Il complesso ha una vocazione decisamente internazionale, con proprietari italiani, olandesi, cechi, inglesi, americani, russi. Il giardino privato di Ginestra, 1500 mq circa, è meravigliosamente tenuto e ospita una grande varietà di piante, fiori e essenze arboree di ogni genere; all'interno dello spazio esterno è presente anche una bella limonaia con pareti vetrate. Al piano terra si trova il soggiorno, la cucina, la zona pranzo esterna ubicata nella veranda chiusa con pareti di vetro scorrevoli, una spaziosa pergola, camera e bagno con doccia; al primo piano vi sono due camere da letto, un balcone, un bagno con doccia e un terrazzo panoramico.

Ginestra ha il tradizionale stile umbro, con facciate in pietre, coppi di recupero e solai a travi e pianelle. Nel salotto è presente un bel camino in marmo. Le condizioni sono eccellenti. Sono inclusi nella vendita gli arredi attualmente all'interno della proprietà, inclusi i divani, le poltrone, la cucina, il tavolo da pranzo e i mobili da giardino; in cucina è presente, la lavastoviglie, il forno, i fornelli e un grande frigorifero, nel bagno al piano terra sono state allestite la lavatrice e l'asciugatrice.

Sono presenti tutte le utenze necessarie. Tutta l'impiantistica è a norma. Il sistema di riscaldamento è a



caldaia indipendente, con radiatori; L'approvvigionamento idrico è garantito da acqua comunale e da pozzo condominiale a fini irrigui. È presente una cisterna per il recupero acque piovane. L'approvvigionamento gas avviene tramite bombolone interrato di gas GPL condominiale TV satellitare disponibile. Internet ADSL disponibile

Quiete e vista sulle colline di Todi ti accolgono in questa residenza immersa nel verde umbro, a breve distanza dai servizi e ben collegata alle principali vie di trasporto. Puoi viverla come prima casa funzionale e luminosa, oltre che come seconda dimora per soggiorni di charme. Gli spazi interni, distribuiti su due livelli con tre camere e due bagni, offrono comfort e flessibilità per locazioni turistiche di fascia medio alta. Ottima come proprietà di prestigio e come investimento con buona commerciabilità.

Privacy e quiete ti accolgono sulle colline di Todi, in area di interesse paesaggistico, a circa 7 km dal centro storico e dai principali collegamenti, tra 5 e 10 km da E45 e stazione, 50 km dall'aeroporto di Perugia. Servizi e botteghe sono raggiungibili in pochi minuti. Il contesto è collinare, riservato, con vista panoramica sulle campagne umbre e scorci aperti verso sud-est, che garantiscono luce costante. L'accesso avviene tramite strada asfaltata con breve tratto inferiore a 500 m. Area curata, ambiente salubre, oltre 10 posti auto disponibili.

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.

La proprietà è intestata a persona fisica

Condizione: Reformed

Costruito: 2008

## Comune

Dimensione del lotto: 1500 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2552/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2552/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 10324



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

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

---

