



Il Viale dei Tigli

Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 690,473.68

Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Умбрия
Город:	Montegabbione
Добавлено:	03.09.2025
Описание:	

Красивая аллея душистых лип ведёт к интересной усадьбе с главным корпусом, гостевыми домами и хозяйственными постройками, подлежащими реставрации, с панорамным видом и большим потенциалом. Имеются две жилые единицы и три вспомогательных здания, расположенных на вершине холма с красивым круговым обзором. Участок площадью 36 га включает в себя оливковые деревья, пашню и лес. Основной дом требует реставрации и включает квартиру, расположенную на двух уровнях, соединённых внутренней лестницей. На первом этаже находятся просторная и характерная гостиная в форме буквы L с центральным камином и сводчатыми потолками, кабинет или спальня, большая кухня, коридор, ванная комната, спальня и большая крытая терраса. Поднимаясь по лестнице, попадаем на второй этаж, где расположена просторная спальная зона с пятью спальнями (либо возможностью создать вторую квартиру), большой зал с деревянными и терракотовыми потолками, выходящий на большую панорамную террасу, кухонный уголок, большая ванная комната и санузел. При тщательной реставрации можно создать ваннные комнаты при каждой спальне. Рядом с основным домом находится здание с котельной и различными складскими помещениями, используемыми как гараж и подсобные помещения. Другое здание также содержит складские помещения. Оба здания требуют ремонта, и при тщательной реставрации их можно частично переоборудовать в жилые помещения или мастерские, например, для туристической аренды. Отдельно от главного здания расположен жилой дом, также подлежащий реставрации, предназначенный для использования как гостевой дом. В нём предусмотрены гостиная с кухонным уголком, спальня, небольшая спальня или кабинет и ванная комната. Большое пространство позволяет обустроить сад и построить бассейн. Прилегающая территория частично равнинная и включает около 12 га пашни, 2,5 га пашни с деревьями, 3



гектара пастбищ, 1,5 гектара оливковой рощи (около 150 оливок) и около 15 га смешанного леса. Также есть участок с заброшенным каменным карьером, из которого можно добывать камень для облицовки зданий и строительства оград. Прекрасный пейзаж, чудесные виды от восхода до заката, захватывающий вид на холмы Умбрии и Тосканы. Объект обладает большим потенциалом: после реставрации его можно использовать как частную резиденцию, сельскохозяйственное хозяйство/ферму или будущий агритуризм. Недвижимость с участком 36 га. Цена 590 000 евро. Возможна покупка с меньшей площадью участка.

Недвижимость требует ремонта, будущий владелец сможет персонализировать собственность по своему вкусу и предпочтениям, применяя новые технологии и сделав её более энергоэффективной и комфортной.

Коммунальные услуги доходят до границы участка и могут быть активированы. Колодец с родниковой водой и старинная цистерна со старой ветряной мельницей, которые необходимо восстановить. Батареи, старая система на жидком топливе и солнечные панели, которые имеются, необходимо заменить. Можно установить фотоэлектрические панели и инновационные системы. Услуги в 4 км с магазинами, манежами (для лошадей) и в 15/20 минутах езды, знаменитый туристический комплекс Скарцуола, созданный экстравагантным архитектором, рядом с бывшим францисканским монастырем, где переплетаются противоположные способы мышления и взгляды на жизнь. Действительно, как пишет его автор, новое творение представляет собой фантастический мир, где искусство, культура, светская жизнь, эlegantность и удовольствия смешиваются с простотой и природой. Оазис уединения, учебы, работы, музыки и тишины, величия и нищеты, общественной жизни и отшельничества, созерцания в одиночестве, царство фантазии, сказок, мифов, отголосков и отражений вне и внутри времени и пространства. Фантастическое и впечатляющее туристическое направление, которое нельзя пропустить.

Находясь в стратегическом положении между Умбрией и Тосканой, в зоне с хорошим обслуживанием, эта недвижимость может стать отправной точкой для посещения основных центров Умбрии и Тосканы. Большой фермерский дом после реновации может быть использован полностью или частично как основная резиденция, а постройки - для туристической аренды или гостей. Земельный участок предоставляет возможность для полноценной производственной деятельности: выращивание оливок по биотехнологиям + различных зерновых культур + знаменитого шафрана. Удобный и легкодоступный район, наличие площадей и высокая туристическая привлекательность района делают эту собственность отличной инвестицией с большим потенциалом, которую не стоит упускать.

Недвижимость в Умбрии расположена на границе с Тосканой, в Монтегаббионе, примерно в 4 км от сервисных услуг, недалеко от населенного пункта, и примерно в 6 км от выезда Фабро с автострады А1 (сообщением Рим - Флоренция), где есть также железнодорожная станция. Объект находится на вершине холма с панорамным видом и недалеко от знаменитой "Скарцуолы" с туристическим комплексом. В радиусе примерно от 15 до 50 км расположены исторические центры центральной Италии, такие как Читта-делла-Пьяве, Пьенца, Сан-Кашано-деи-Баньи, Четона, Монтепульчано, Монтальчино, озеро Тразимено и прекрасная долина Валь-д'Орча, Орвието, Тоди и Ассизи. Аэропорты Рима и Флоренции находятся чуть более чем в 120 минутах езды. Перуджа - в 50 минутах.



Группа Great Estate для каждого приобретённого недвижимого имущества проводит техническую проверку (due diligence) через специалиста клиента-продавца, что позволяет нам подробно узнать градостроительное и кадастровое состояние каждой собств....

Состояние: Reformed
Построен: 1900

Общие

Площадь участка: 353850 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2285/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 9643

