

Casale Colonna



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 503,226.58

Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Умбрия
Город:	Фабро
Добавлено:	16.03.2026
Описание:	

В Умбрии, на границе с Тосканой, на удобной равнинной местности с развитой инфраструктурой (рядом бары, пиццерии, а также автомагистраль и железнодорожная линия Рим–Флоренция), продаётся каменный загородный дом, пригодный для проживания, в винтажном стиле, с дополнительной постройкой и участком около 1 гектара. Основной дом площадью около 350 кв. м, расположенный на двух уровнях, состоит из: Первый этаж: вход, гостиная с камином, просторная столовая с камином и кухней, одна спальня (или многофункциональное помещение), ванная комната и большой крытый портик с кирпичными колоннами и деревянными балками. Второй этаж: спальная зона с шестью спальнями (две из них с собственными ванными комнатами), третья ванная комната, кладовая и просторная панорамная терраса. Подвальный этаж: помещение, требующее ремонта, с атмосферными сводчатыми потолками и большим потенциалом для создания характерной таверны и SPA-зоны, а также удобные хозяйственные помещения и гаражи. Доступ осуществляется как по внешней лестнице, так и напрямую со стороны дороги. Отдельно на территории расположен сельскохозяйственная постройка площадью около 87 кв. м, подлежащая реконструкции, которую можно преобразовать для использования в жилых целях— например, в качестве гостевого дома (dependance). Внутри находится красивое высокое помещение с потолком из деревянных балок и кирпича. Участок вокруг дома представляет собой сад и сельскохозяйственную землю площадью около 1 гектара, полностью огороженную, с автоматическими воротами и колодцем для полива. Объект интересен как частная резиденция, а также может быть использован для создания В&В (мини-отеля), выделив часть собственности под туристическую деятельность и восстановив второй апартамент и гостевой дом. Дом защищён зеленью и красивыми кипарисами от расположенной поблизости коммерческой зоны, где



находятся бар-табачная лавка, пиццерия, три ресторана, банк и съезд на автомагистраль Рим–Флоренция. Из дома открываются живописные виды на сельскую местность и средневековый городок Фабро.

Уютный и функциональный, светлый, с большими окнами и террасой; с каменными внешними стенами и красной черепичной крышей. Внутри полы из высококачественной монокерамики, в спальнях паркет. Деревянные окна с двойным остеклением. Москитные сетки на первом этаже. Внешние деревянные ставни. 2 ванные комнаты на втором этаже с ванной и душем и 1 ванная комната только с душем. На первом этаже находится гостевой туалет. Возможны улучшения, чтобы придать дому более традиционный характер, а также есть возможность рассмотреть гипотезу о строительстве бассейна.

Городская водопроводная сеть и колодец. Отопление на сжиженном газе (GPL), есть 2 котла (по одному на этаж) и печь на твердом топливе (пеллет) на первом этаже. 2 дровяных камина. Возможна установка солнечных батарей и фотоэлектрических панелей.

Благодаря удобному и стратегическому расположению на пересечении трех регионов: Умбрия, Лацио и Тоскана, недвижимость пригодна для проживания и функциональна, идеально подходит как для частной резиденции, так и для размещения гостей (B&B), с широкими возможностями для индивидуализации, чтобы подчеркнуть ее типичный стиль. Возможно создание 2 квартир с отдельным входом и гостевого дома в постройке. Просторные помещения на цокольном уровне и в постройке могут быть использованы еще более эффективно. Интересная инвестиция с возможностью продолжения краткосрочной или долгосрочной аренды.

В Умбрии, на границе с Тосканой, с прямым доступом по асфальтированной дороге, в удобном и ровном месте, без проселочных дорог, сложных спусков и подъемов. В шаговой доступности бары, рестораны и пиццерии. Чуть более чем в 1 км находится автомагистраль и железнодорожная сеть Рим-Флоренция, соединяющая всю центральную Италию.

Группа Great Estate по каждому приобретённому объекту недвижимости проводит, через технического специалиста продавца, техническую due diligence, позволяющую детально ознакомиться с градостроительным и кадастровым статусом каждой собственности. Данная due diligence может быть запрошена клиентом в момент проявления реального интереса к объекту.

Аренда до ноября 2026 года. Для посещения согласовать даты и время с арендатором.

Состояние: Reformed
Построен: 1950

Общие

Площадь участка: 9700 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация



IMLIX

IMLIX Рынок недвижимости
<https://www.imlix.com/ru/>

URL вебсайта:

http://www.arkadia.com/KPMQ-T2487/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

10213

