



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Castiglione del Lago (PG)

1.300.000 €

Rif: CA379U



Superficie: 460 mq

Terreno: 3 ha

Num. vani: 25

Num. camere: 7

Num. bagni: 8

Piscina: Privata

Classe energetica: F

IPE: 160

Meraviglioso casale attualmente adibito a B&B, interamente ristrutturato nel 2006 e ubicato in posizione panoramica, con ottima privacy ma non isolato, a circa due km dal paese più vicino, con dépendance, piscina e circa tre ettari di terreno seminativo. Con vista mozzafiato, dalla strategica ubicazione su un altopiano, gode di un panorama a 360 gradi sul lago Trasimeno da una parte e sul monte Amiata dall'altra. È disposto su tre livelli per una superficie di circa 280 mq ed è composto da sette camere da letto con bagno en-suite, tutte con accesso indipendente dall'esterno, tra queste una suite disposta su due livelli, ubicata nella torretta. Ogni camera ha a disposizione uno spazio esterno arredato con semplicità ma molto accogliente. La recente ristrutturazione ha mantenuto tutte le caratteristiche tipiche delle case di campagna, come le facciate in pietra e mattoni faccia vista e le scale esterne che conducono alla loggia, la quale ospita gli ingressi delle camere ubicate al piano primo. L'interno, di grande carattere, mantiene pareti in pietra faccia vista, pavimenti in cotto antico, soffitti con travi in legno e pianelle, in quanto la ristrutturazione è stata eseguita con grande cura dei particolari, caratteristica evidente in ogni dettaglio presente sulla proprietà, dalla struttura con vespaio areato e tetto isolato alle ultime rifiniture presenti nelle camere. Il casale dispone di aria condizionata. La dépendance di circa 180 mq ospita la reception, l'area soggiorno, la cucina ed una lavanderia, inoltre è stato approvato un progetto per ricavare all'interno di questa dépendance una Spa, di cui è già stato realizzato il perimetro esterno. L'impianto di riscaldamento è alimentato a GPL e un pozzo fornisce l'acqua per l'irrigazione del meraviglioso giardino di circa un ettaro. La piscina privata di 6 x 12 mt gode di un'ottima posizione panoramica. Completano la proprietà otto posti auto coperti e circa tre ettari di terreno. Distanze: San Fatucchio a 2.5 km, con ristoranti, pizzerie e tutti servizi. A 5

km Castiglione del Lago.





LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.
Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)
P.IVA: 01257190528
Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com