



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Casali in Vendita a Castel Viscardo (TR)**

**1.200.000 €**

**Rif: CA557U**



**Superficie:** 525 mq

**Terreno:** 24 ha

**Num. vani:** 17

**Num. camere:** 6

**Num. bagni:** 7

**Piscina:** Privata

**Classe energetica:** E

**IPE:** 150

In posizione riservata e panoramica, con vista sull'affascinante cittadina di Orvieto, bellissima proprietà composta da un casale di 435 mq, una dependance di 90 mq, una piscina di circa 70 mq, due ampie tettoie per auto e attrezzi, un'antica grotta e 24 ettari circa di terreno circostanti suddivisi tra giardino, bosco, seminativo, vigneto ed uliveto con 120 piante. Il casale principale, completamente ristrutturato nel 2008 con gusto e con l'utilizzo di materiali tradizionali di alta qualità, si sviluppa su due livelli oltre ad un piano seminterrato adibito a garage e cantina. Al piano primo, attualmente residenza padronale, si accede da una scala esterna e con ingresso da una loggia panoramica, si entra nel grande salone centrale dal quale si accede da un lato alla cucina ed alla zona studio con bagno, mentre dall'altro lato si trova la zona notte con due camere da letto ed un bagno. Al piano terra un secondo ampio appartamento con portico, attualmente diviso in due unità abitative comunicanti, ma all'occorrenza indipendenti oltre ad uno spazio adibito a zona relax con soppalco, che può essere utilizzato come ulteriore unità abitativa avendo anch'esso un ingresso indipendente. A circa 100 mt di distanza dal casale, la piacevole e comoda dependance anch'essa ristrutturata e composta da zona giorno con angolo cottura e camino, bagno, camera da letto, magazzino e portico. Alla proprietà si accede da un cancello automatico con colonne in pietra ed un lungo e suggestivo viale conduce al casale. Il terreno, completamente recintato, dona alla struttura grande privacy e riservatezza, luogo ideale per chi desidera vivere nella quiete della campagna senza rinunciare alle comodità ed ai servizi offerti dai vicini centri abitati come Castel Viscardo che dista solamente un paio di chilometri o la bellissima Orvieto raggiungibile in soli dieci minuti di auto. Gli impianti e le utenze sono tutte presenti e funzionanti : elettricità, acqua comunale, riscaldamento a GPL e/o a legna, due pozzi,

impianto di irrigazione, Wi-Fi, parabola satellitare. Una proprietà prestigiosa, comoda da vivere, ideale come residenza principale, ma anche un ottimo investimento per essere inserita nel circuito degli affitti come casa vacanza vista la vicinanza a luoghi di grande interesse turistico come il Lago di Bolsena e Civita di Bagnoregio a 25 km., le terme di San Casciano dei Bagni a 40 km., Montalto di Castro dista ad un'ora di auto e l'aeroporto di Roma ad un'ora e mezza.







**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](mailto:info@logicaimmobiliare.com)**