



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Magione (PG)

1.650.000 €

Rif: CA481U



Superficie: 975 mq
Terreno: 5 ha
Num. vani: 41
Num. camere: 17
Num. bagni: 15
Piscina: Privata
Classe energetica: G
IPE: 175

A pochi km dal Lago Trasimeno, nelle vicinanze di Magione, in posizione collinare e con bellissima vista panoramica, proprietà adibita ad abitazione privata e ad agriturismo, composta da quattro corpi di fabbrica, per un totale di circa 975 mq, con piscina e 5 ettari di terreno con uliveto. Tre dei quattro fabbricati che compongono la proprietà sono ad uso ricettivo, quello principale, ristrutturato nel 2004, si sviluppa su due piani, per un totale di circa 365 mq, dove trovano spazio un ampio locale ad uso comune e 7 appartamenti, di cui 5 bilocali e 2 trilocali. I bilocali sono composti da soggiorno e angolo cottura, camera da letto, bagno, mentre i trilocali possiedono una seconda camera da letto ed uno di questi anche un secondo bagno. Tutti gli appartamenti sono dotati di aria condizionata e terrazzo panoramico o giardino ad uso esclusivo. Alcuni degli appartamenti che compongono questo fabbricato, hanno la possibilità di essere facilmente accorpate al fine di avere a disposizione appartamenti di maggior superficie. All'esterno due dependance indipendenti, ristrutturate nel 2011 e 2013, offrono altri due appartamenti sempre ad uso ricettivo: la prima di 40 mq con soggiorno e angolo cottura, camera da letto, bagno e giardino indipendente; la seconda, di 70 mq, con zona giorno e cucina completa, soggiorno, due camere da letto, due bagni, terrazza praticabile e giardino esclusivo. Tutti gli appartamenti sono dotati di tutto quanto necessario per godere di una vacanza ideale e perfettamente funzionanti, compreso l'impianto di condizionamento, riscaldamento autonomo, TV e Wi-Fi. Il quarto fabbricato è una villa padronale che risale alla seconda metà del 1800, ed è attualmente abitata dai proprietari. In ottimo stato di manutenzione, la sua ristrutturazione è stata terminata nel 2007, si sviluppa su tre piani per una metratura totale di circa 500 mq e ad oggi è divisa in due unità abitative con ingressi indipendenti. Alla prima si accede dal piano terra ed è composta

da studio, camera, cucina, bagno oltre ad un salone rustico con camino, al piano primo si trovano un ingresso, bagno, cucina con camino, sala da pranzo e salone, mentre al piano secondo troviamo tre camere e due bagni. La seconda unità abitativa si sviluppa al piano terra con ampia rimessa e due fondi, il piano primo è composto da un salone con camino e soffitto affrescato, cucina, soggiorno e ampia terrazza panoramica, mentre al piano secondo troviamo tre camere e due bagni. La proprietà è circondata da un bel giardino, con ampie zone verdi, viali e illuminazione esterna, e da un ampio spazio solarium con una piscina delle dimensioni 6x12 mt., oltre a un terreno privato di circa 5 ha, quattro dei quali a uliveto. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico l'immobile è servito dall'acquedotto comunale e da un pozzo artesiano. Una proprietà con alto potenziale, ideale per chi ama gestire direttamente l'attività ed avere contemporaneamente la propria dimora, un ottimo investimento nel cuore verde dell'Umbria, al confine con la Toscana, due regioni ricche di arte e cultura. Il Lago Trasimeno dista circa 6 km, Perugia 18 km, Cortona 33 km, l'aeroporto di Roma Fiumicino 216 km.







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