



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Casali in Vendita a Città della Pieve (PG)**

**1.300.000 €**

**Rif: CA596U**



**Superficie:** 440 mq  
**Terreno:** 1,5 ha  
**Num. vani:** 17,5  
**Num. camere:** 7  
**Num. bagni:** 5  
**Piscina:** Privata  
**Classe energetica:** G  
**IPE:** 175

A pochi chilometri da Città della Pieve, in zona panoramica e riservata, casale di circa 440mq con piscina e terreno di 1,5 ettari totali, suddiviso in boschivo e pascolo. Il casale, dal fascino antico e tipico di queste zone, si presenta al momento in ottimo stato, senza la necessità di alcuna manutenzione: i lavori sono stati ultimati nel 2020 ed hanno riguardato sia i locali interni che la resede ed il terreno circostante, con il consolidamento della terrazza a panoramica a piano terra, la realizzazione di una piscina, l'installazione di una caldaia a pellet domotica e tanti piccoli accorgimenti che rendono la proprietà in questione pronta per essere abitata e sfruttata. Ciò che contraddistingue questa proprietà dalle altre è però sicuramente il panorama, essendo questa ubicata in una collina che sovrasta l'intera vallata umbra: non lontano si trova anche un antico monastero, risalente al 1200. Il casale, con triplo accesso, si compone al piano terra da un'ampia sala da pranzo con camino, cucina a vista abitabile e nuova, secondo salotto, ripostiglio e sottoscala, due camere matrimoniali, un bagno ed un locale lavanderia, che può all'occorrenza essere trasformato in secondo bagno. Al piano piano troviamo ulteriori cinque camere da letto matrimoniali, due bagni en suite ed un bagno comune, un salotto con scala che porta alla soffitta, quest'ultima utilizzabile come sesta camera avendo questa anche un bagno con vasca idromassaggio o come locale di sgombero; si può raggiungere il primo piano anche tramite una loggia esterna corredata di forno a legna, molto caratteristico e funzionante. Al piano sotto strada troviamo il locale tecnico, con caldaia domotica e serbatoio di accumulo per il pellet, con una capacità indicata di 50 quintali. Completa la proprietà la piscina panoramica ed il terreno circostante che abbraccia l'intera proprietà, per un totale di 1,5 ettari circa. Distanze: Città della Pieve 6km, Chiusi 10km, stazione ferroviaria 9km, casello autostradale 14km, Castiglione del Lago

18km, Chianciano Terme 23km, Perugia 40km







**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)**