

**Casali in Vendita a Orvieto (TR)**

**1.145.000 €**

**Rif: CA600U**



**Superficie:** 520 mq

**Terreno:** 6 ha

**Num. vani:** 21

**Num. camere:** 7

**Num. bagni:** 11

**Piscina:** privata

**Classe energetica:** D

**IPE:** 100

In posizione dominante a giacitura in alta collina, bellissima azienda agricola ubicata a soli 10 km dall'affascinante centro storico di Orvieto. Si accede alla proprietà attraverso un lungo viale di circa 300 metri, fiancheggiato da cipressi e ulivi. Il podere si presenta come un piccolo borgo e su un fondo recintato dell'estensione di circa 6 ettari, si trovano vari fabbricati disposti nell'area di sedime del giardino di circa 1 ettaro, ricco di piante da frutto e numerose essenze floreali di vario genere. Sempre all'interno del giardino sono presenti anche un pergolato ed una zona piscina con vista sull'incontaminata campagna circostante. Il casale principale, attualmente abitazione dei proprietari, si sviluppa su due livelli per una superficie di circa 250 mq. All'esterno, affiancato al casale, un antico forno a legna ed un locale tecnico. Vicino al casale un annesso della superficie di 45 mq. circa con bagno interno utilizzato per l'ospitalità di amici e parenti e poco distante da questo un altro grande e luminoso annesso completamente ristrutturato della superficie di circa 180 mq. diviso in due unità indipendenti e dedicato dal 2018 all'attività agrituristica. Ottime le finiture con pavimenti in cotto fatto a mano, i rivestimenti dei bagni con maioliche di Vietri, sanitari Old England, soffitti originali in castagno dipinti a calce e spazzolati, infissi in classe D con zanzariere. Sempre all'interno del giardino di resede, un ulteriore annesso di circa 30 mq. con struttura in legno attualmente utilizzato come magazzino. All'esterno, il terreno che circonda i fabbricati, è il luogo perfetto per l'allevamento dei cavalli: sono presenti box con zona lavaggio e selleria, paddock con capannine chiuse, tondino in sabbia, silos per il mangime e grande fienile. Tutte le aree destinate ai cavalli a categoria seminativo, possono essere ridestinate a giardino e alla coltivazione di colture varie. È presente un impianto fotovoltaico, con potenza di 4,5 kw, con batteria di accumulo da 5 kw. Per quanto riguarda la fornitura idrica, l'immobile è allacciato

all'acquedotto comunale, ma sono presenti anche tre cisterne di accumulo per acqua piovana per un totale di 15.000 litri ed un'ulteriore cisterna di 3.000 litri con acqua potabile. Per l'impianto di riscaldamento può essere utilizzato il gpl con caldaia a condensazione Beretta o il termocamino presente nel casale principale. Vi sono due fosse imhoff, impianto di videosorveglianza e predisposizione per impianto di allarme nel casale principale. Una proprietà dalle grandi potenzialità, ideale per chi vuole continuare l'attività agrituristica, ottima per gli amanti degli animali, ma anche perfetta per chi desidera vivere in mezzo alla natura del luogo, trasformando l'attuale proprietà in una dimora privata incantevole di grande charme e prestigio. Orvieto dista 10 km. circa così come il Lago di Bolsena, il mare con Montalto di Castro 70 km. circa e l'aeroporto di Roma 140 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](mailto:info@logicaimmobiliare.com)*