



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

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

**590.000 €**

**Rif: CA631U**



**Superficie:** 295 mq

**Terreno:** 0,7 ha

**Num. vani:** 11

**Num. camere:** 4

**Num. bagni:** 5

**Classe energetica:** D

**IPE:** 100

All'interno di una piccola azienda vitivinicola, in posizione dominante a giacitura in alta collina, bellissima proprietà ubicata a soli 10 km dall'affascinante centro storico di Orvieto, composta da un casale principale, un annesso/dependance, una cantina interrata e box in legno per cavalli, il tutto circondato da circa 7000 mq di terreno pertinenziale. Il casale principale, di circa 250 mq, si sviluppa su due livelli dove gli ambienti conservano il carattere autentico della tradizione umbra ed è composto al piano terra da ampio salone con camino termico, verande, cucina con camino, sala da pranzo, camera matrimoniale con bagno en suite, lavanderia e bagno di servizio oltre ad un locale tecnico ed un bellissimo forno. Al piano primo si trovano due camere matrimoniali entrambe con bagno en suite, disimpegno con armadiature e soppalco con affaccio sul salone. A pochi passi dal casale è presente un annesso/dependance indipendente di circa 45 mq, completamente ristrutturato e composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto con soppalco e ampio bagno con doccia. La sua destinazione è a magazzino, ma attualmente è usato per gli ospiti familiari. Ottime le finiture dei fabbricati con pavimenti in cotto fatto a mano, i rivestimenti dei bagni con maioliche di Vietri, sanitari Old England e infissi in classe D con zanzariere. La proprietà aziendale, al cui interno si trova il casale oggetto di vendita, è quasi tutta recintata con regolare permesso a costruire. Ad un livello inferiore rispetto ai fabbricati si trova la zona dedicata ai cavalli della superficie totale di circa 80 mq e composta da un locale selleria, tre box ed una zona lavaggio per i cavalli. Presenti numerosi comfort e impianti efficienti, tra cui tre cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, pannello solare termico, termocamino, caldaia a condensazione alimentata da GPL, allaccio all'acquedotto comunale e fossa Imhoff esclusiva per 60 utenti. La proprietà si presta sia come abitazione privata, che come piccola

struttura ricettiva. E' possibile realizzare una piscina interrata, con regolare permesso a costruire, o una fuori terra in edilizia libera. Una proprietà dalle grandi potenzialità ideale per chi desidera vivere in mezzo alla natura del luogo e vicino a luoghi di grande attrattiva turistica. 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)**