



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

VILLA IL MANEGGIO - CORTONA



Ref: NV774

Toscana - Arezzo - Cortona

PREZZO: 595.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 336.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Piscina: No

Terreno: 5.5 ha

Per chi è alla ricerca di un casale in campagna con maneggio e scuderie per cavalli e per chi vuole avviare una scuola di equitazione questa è la proprietà ideale.

Si trova in pianura nella bella campagna toscana, vicino Cortona in una zona tranquilla con una bella vista sulla campagna circostante.

Il casale di 280 mq è su due livelli ed è stato ristrutturato mantenendo il suo stile rustico con travi in legno a vista e pavimenti in cotto.

E' così composto: Piano terra: cucina con dispensa, sala da pranzo, ampio soggiorno con camino, un bagno. Portico. Studio con accesso esterno, una cantina, un locale caldaia. Primo piano: un salotto con terrazza, due camere matrimoniali, due bagni e una terza camera matrimoniale con cabina armadio.

A pochi metri dal casale ci sono tre annessi: un box garage con un piccolo magazzino, una ex-porcilaia che viene utilizzata come legnaia, il box cavalli con 6 locali dotati di impianto elettrico, luci indipendenti, acqua calda e fredda ed un locale lavaggio e selleria.

Forno a legna esterno.

La proprietà è circondata da 5,5 ettari circa di terreno di cui 1,7 ettari di vigneto (Sangiovese), 2 ettari occupati da spazi dedicati ai cavalli come i paddock recintati ed elettrificati (maneggio 30x40 regolamentare) e tondino per domare i cavalli.

Il restante terreno è utilizzato per il fieno e come frutteto, oliveto (circa 45 piante di olivo), pascolo per i cavalli del maneggio e piccolo bosco.

Il terreno è completamente recintato con tre cancelli di accesso.

Questa proprietà oltre ad essere perfetta per svolgere un'attività equestre, ha ottime potenzialità come residenza principale, B&B o fattoria didattica.

Utenze: riscaldamento GPL, caldaia a pellet con doppio serbatoio, 3 pozzi.

Distanze principali: 5 minuti dalla stazione ferroviaria con collegamenti diretti a Perugia, Firenze e Roma, 5 minuti da tutti i principali servizi, Cortona 10 km,

Castiglione del lago 12 km, 40 km circa da Montepulciano, Pienza, e Passignano .