



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## ROSA DEI VENTI TUORO



Ref: NV780

Umbria - Perugia - Tuoro sul Trasimeno

PREZZO: 695.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

[www.umbriarealestate.com](http://www.umbriarealestate.com) - [info@umbriarealestate.com](mailto:info@umbriarealestate.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 800.00 Mq

Camere da letto: 9

Bagni: 5

Piscina: Si

Terreno: 0.9 ha

Questo antico casale in pietra risalente al 1860 si trova immerso nella campagna umbra in una posizione tranquilla a circa 3 km dal Lago Trasimeno nei pressi di Tuoro.

La proprietà adibita a struttura ricettiva è composta dal casale principale e 2 annessi ed offre 7 appartamenti indipendenti, un ristorante con cucina attrezzata professionale e veranda.

Il casale e gli annessi sono stati ristrutturati nel 2011 e sono circondati da circa 9.000 mq di terreno privato completamente recintato con piante di ulivo dove si trova la piscina.

La struttura lavora da anni con successo ed offre un servizio completo (alloggio e ristorazione) ad una clientela sia italiana che internazionale.

Piano Terra: ristorante con camino, cucina attrezzata professionale, 1 camera matrimoniale, 1 cucina, 1 stanza, 1 bagno di servizio con doccia, 2 bagni per clienti (di cui uno per disabili), 1° appartamento composto da angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno con doccia, 2° appartamento con soffitto in legno, cucina, 2 camere matrimoniali, 1 bagno con doccia. 3° appartamento: cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno con doccia. 4° appartamento con soggiorno con camino, cucina, 1 camera matrimoniale, con travi e pianelle nel soffitto, 1 bagno con doccia, 1 camera con camino con ingresso indipendente con bagno con doccia.

Primo piano: appartamento con terrazza con vista lago.

1° Dependance: ingresso, 1 soggiorno con angolo cottura, 2 camere matrimoniali, un bagno esterno.

2° Dependance: soggiorno con angolo cottura, bagno con doccia, 1 camera matrimoniale,.

Annesso utilizzato per rimessa attrezzi.

Prezzo: € 695.000,00 arredamento incluso

Utenze: acqua del pozzo con 2 pompe ad immersione (eventuale allaccio all'acquedotto nelle immediate vicinanze), riscaldamento GPL autonomo per ogni appartamento,

Distanze principali: un bar e alcuni ristoranti nelle vicinanze della proprietà, Tuoro sul Trasimeno 4 km, aeroporto Internazionale dell'Umbria a circa 40 km, Perugia 35 km, Cortona 14 km.