UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

# DIMORA DEL 1700 - TODI



Ref: NV908

Umbria - Perugia - Todi

PREZZO: 1.490.000,00

Umbria Real Estate
Via Umberto I, 46 - Marsciano
www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 970.00 Mq
Camere da letto: 12
Bagni: 12
Piscina: Si
Terreno: 1.8 ha

**Questa residenza è una antica dimora in pietra risalente al 1700 con bellissima vista su Todi e sulle bellissime colline umbre situata nell'area di Todi.**

**La metratura totale è di 970 mq commerciali, di cui circa 810 mq calpestabili.**
**L'intera struttura è composta da un antico casale e da 2 fabbricati di cui uno attaccato al casale, l'altro indipendente e a pochi metri di distanza, ed è suddivisa in parte in abitazione e in parte turistico-ricettiva.**
**Il tutto è circondato da circa 18.000 mq di terreno in cui è situata un'ampia piscina panoramica (19 x 9 m) con trampolino e scala romana, con profondità da 1,50 mt e 3,00 mt.**
**Questa proprietà potrebbe essere usata sia come struttura turistico-ricettiva che come residenza privata.**
**Il casale principale risalente al 1700 è completamente ristrutturato tra il 1999 e il 2001, con materiali tipici della casa colonica umbra, con cotto antico, travi in legno e pianelle, suddiviso su 2 livelli:**
**Il piano terra è composto da cucina, sala da pranzo, studio, soggiorno, bagno. Il piano primo è composto da tre camere da letto, tre bagni, un salotto con soppalco e un balcone panoramico.**

**ANNESSO 1. Si sviluppa su due piani. Al piano terra troviamo due camere matrimoniali con bagno en suite con doccia, un disimpegno con un bagno con doccia e per ultimare il piano; una cucina professionale (gli ambienti dispongono tutti di ingressi direttamente dall'esterno e sono attrezzati di porticati). Al primo piano, con entrata solo dall'esterno, troviamo quattro camere matrimoniali con bagno en suite con doccia (di cui due dispongono di porticati); per ultimare il piano una grande sala da pranzo con entrata solo dall'esterno.**

**ANNESSO 2:**
**Si sviluppa su due piani. Al piano terra troviamo tre camere matrimoniali con bagno en suite con doccia, ognuna con il proprio ingresso dall'esterno e sono inoltre attrezzate con porticati. Il primo piano si raggiunge tramite una scala esterna ed è composto di un appartamento con salotto open con zona pranzo e angolo cottura, una camera matrimoniale e un bagno con doccia. La lavanderia si trova al piano terra dell'annesso n.1 con ingresso solo dall'esterno.**
**Utenze: impianto fotovoltaico da 20 kW, pannelli solari per la produzione di acqua calda, riscaldamento a pellet, aria condizionata in tutte le camere, 2 pozzi, allaccio all'acquedotto comunale, serbatoio di accumulo di acqua calda fino a 3.000 litri.**
**La proprietà è situata a 10 minuti da Todi, 150 km circa da Roma e 50 km da Perugia.**
**Parte dell'arredamento è incluso nel prezzo.**