



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## ORCHIDEA



Ref: NV934

Umbria - Terni - Amelia

PREZZO: 690.000,00

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: 250.00 Mq

Camere da letto: 5

Bagni: 4

Piscina: No

Terreno: 0.9 ha

Antico casale in pietra di mq. 250 circa disposto su due livelli: al piano terra troviamo un ampio salone con stufa in ceramica, sulla sinistra due aperture conducono alla sala da pranzo con camino e due bellissime vetrate ad arco che permettono di avere una vista sui due diversi panorami della collina, cucina abitabile con angolo cottura in muratura e dispensa separata.

Tutto il piano terra ha i pavimenti in cotto, i solai in parte in legno di castagno e pianelle in cotto, in parte a voltine in mattoni. Le soglie di tutte le finestre sono state realizzate con la pietra recuperata dalle vecchie scale esterne dell'antico casale. Sulla destra entriamo in una zona notte ospiti dove troviamo una camera matrimoniale, un bagno con doccia che serve tutta la zona giorno, una lavanderia/cameretta con bagno privato e uscita sull'esterno, che rende la zona autonoma. Tutta la zona giorno ha accesso diretto al giardino.

Una scala ci conduce al piano superiore, precisamente in uno studio dove si affacciano le camere da letto: un'ampia camera padronale con doppio affaccio e bagno ensuite con doccia, due camere e un ulteriore bagno con vasca. Nello studio e nella camera padronale, considerata l'altezza del tetto, sono stati ricavati due soppalchi. I pavimenti del piano primo sono tutti in parquet di rovere, il tetto in travi di castagno e mattoni in cotto.

Il terreno circostante è di mq 9000 circa.

Distaccati dall'abitazione troviamo il vano tecnico, una cantina/grotta ed una cisterna di raccolta dell'acqua piovana.

L'accesso al casale è tramite strada vicinale comunale bianca di circa 1,5 Km ben mantenuta. La posizione è strategica: a 4 Km circa da Amelia e a soli pochi minuti da Orte dove c'è casello autostradale e stazione ferroviaria. Dista meno di un'ora da Roma.

Il panorama è unico ed incontaminato, il casale si trova su una collina con meraviglioso panorama sulla vallata e sui vigneti antistanti la proprietà. Il casale è circondato da stupende querce secolari.

Classe energetica A1.