UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

CASALE CON PISCINA AD AMELIA



Ref: NV947

Umbria - Terni - Amelia

PREZZO: 585.000,00

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

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 220.00 Mq
Camere da letto: 4
Bagni: 5
Piscina: Si
Terreno: 0.2 ha

Situato nelle vicinanze di Amelia, in campagna, in una delle zone più esclusive è situato questo splendido casale completamente ristrutturato con giardino e piscina. Tutta la proprietà è stata oggetto di recentissimo intervento con il superbonus del 110%, pertanto presenta caratteristiche di eccellenza dal punto di vista dell'efficienza energetica classificata in classe A1.

E'un antico casale ristrutturato con sapienza e nel rispetto delle caratteristiche originali, quali: pavimenti in cotto antico e soffitti in legno e pianelle.

Gli ampliamenti sono stati realizzati tutti in struttura antisismica e costituiscono due fabbricati indipendenti rispetto al casale principale.

Il tutto sviluppa una superficie utile di mq. 220 circa ed è circondato da un ampio giardino di circa 2.000 mq completamente recintato, riccamente attrezzato e dotato di **piscina** di m. 9,5 x4 con la tipica scala romana di ingresso.

Il casale padronale è distribuito ai piani terra e primo e dotato di un ampio portico d'ingresso con soffitto in travi di castagno e pianelle antiche, antistante il quale, è stata istallata una grande veranda bioclimatica, che prolunga l'ambiente giorno da vivere all'aria aperta, nella maggior parte dell'anno.

Al piano terra troviamo una sala da pranzo, una cucina in muratura, un soggiorno con camino ed un comodo bagno con antistante guardaroba, oltre ad un locale tecnico.

Al piano primo si trova la zona notte articolata in due camere doppie, di cui una con bagno en suite ed un ampio bagno con vasca idromassaggio.

Il primo ampliamento è in adiacenza al casale padronale, ha ingresso indipendente dal grande portico e si compone di un grazioso appartamento costituito da: soggiorno con angolo cottura e camino, camera matrimoniale e bagno.

Il secondo ampliamento è distaccato, a costituire una dependance autonoma, composta da pergola d'ingresso, soggiorno, angolo cucina separato, camera doppia e bagno.

Il giardino che circonda questa bellissima proprietà è caratterizzato dalla presenza di querce secolari oltre che da molte zone attrezzate per intrattenersi e mangiare in convivialità all'aria aperta: barbecue con forno, cucina per l'esterno, doccia con acqua calda e fredda, la piscina, pergole e zone di ristoro e relax con tavoli e panche o con salottini dedicati. Cisterna di raccolta delle acqua piovane per l'irrigazione.

Dal punto di vista tecnologico la proprietà è dotata di impianto fotovoltaico 10,4 KW con batterie di accumulo di 14,4 KW, pompa di calore per la climatizzazione ed il riscaldamento.

Inoltre il riscaldamento può essere alimentato in alternativa con caldaia a pellett. Per l'acqua calda è istallato un impianto solare termico.

Tutto è stato pensato con cura e minuzia, dalla proprietà, per godere di ogni confort ed anche per poter sviluppare, oltre all'abitazione privata, un'attività di tipo turistico ricettivo.

La proprietà viene venduta completa di arredi.