



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## CASALE DELLE BETULLE



Ref: NV958

Umbria - Perugia - Todi

PREZZO: 465.000,00

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: 190.00 Mq  
Camere da letto: 3  
Bagni: 3  
Piscina: Si  
Terreno: 0.25 ha

Nella campagna umbra, in posizione riservata e panoramica nei pressi di Todi, elegante casale in pietra con splendida vista su Todi, attualmente allo stato grezzo.

L'immobile, disposto su due livelli per una superficie di circa 190 mq, è realizzato nel rispetto dello stile tipico umbro, con pietra a vista, travi in legno e pannelle, elementi che conferiscono autenticità e charme alla proprietà.

Il progetto prevede:

Al Piano Terra:

- Ampia zona living open space
- Cucina abitabile
- Un vano studio.
- Bagno e antibagno
- Portico

Al Piano Primo:

- 3 camere da letto (una con cabina armadio)
- 2 bagni
- Ripostiglio
- Balcone

I lavori verranno completati in circa 6 mesi, con finiture di ottimo livello e nel rispetto dello stile tradizionale.

È previsto impianto di riscaldamento a pavimento, pavimentazione in cotto e materiali di alta qualità.

In questa fase è possibile personalizzare gli spazi interni e le finiture, rendendo il casale perfettamente aderente alle proprie esigenze.

La proprietà comprende:

- Terreno di circa 2.500 mq tra giardino e area verde (con possibilità di acquistare ulteriori 1000 mq)
- Cubatura di circa 30 mq per garage (solo volumetria, costo a parte per eventuale costruzione )
- Possibilità di realizzare una piscina (con costo a parte, su richiesta)

È ideale sia per viverci che come investimento per locazione turistico-ricettiva.

C'è molta privacy ma allo stesso tempo non distante da altre abitazioni.

I principali servizi (farmacia, poste, palestra, negozi) si trovano a circa 10 minuti di auto.