



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

PRESTIGIOSA TENUTA CON ANTICO MULINO, PISCINA E 4,5  
ETTARI D



Ref: NV961

Umbria - Perugia - Todi

PREZZO: 998.000,00

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: 500.00 Mq

Camere da letto: 7

Bagni: 4

Piscina: Si

Terreno: 0.0004 ha

Nel cuore della campagna umbra, a pochi chilometri da Todi, sorge questa affascinante proprietà immersa nella natura, ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato senza rinunciare alla vicinanza dei principali servizi e delle più rinomate destinazioni del Centro Italia.

L'accesso alla tenuta avviene attraverso una suggestiva strada sterrata di circa 1,3 km che segue il tracciato di un'antica via romana, oggi parte del percorso del Cammino della Luce. Il viale, incorniciato da eleganti cipressi, introduce a un ambiente di grande fascino storico e paesaggistico.

La proprietà si estende su circa 4,5 ettari di terreno pianeggiante attraversato da un ruscello, un contesto particolarmente adatto agli amanti dei cavalli e della vita all'aria aperta. Gli ampi spazi verdi, le aree ombreggiate e la possibilità di realizzare scuderie, paddock o altre strutture dedicate agli animali rendono questa tenuta una soluzione ideale per attività equestri o per chi desidera una piccola azienda rurale.

Il complesso residenziale comprende due abitazioni indipendenti per una superficie complessiva di circa 500 mq.

La prima residenza è un antico mulino in pietra di circa 250 mq, sapientemente recuperato nel rispetto delle sue caratteristiche originarie. Elementi storici conservati, murature in pietra a vista e l'antico ponte ad arco in stile romanico che attraversa il ruscello contribuiscono a creare un'atmosfera autentica e ricca di fascino. Gli interni ospitano un ampio soggiorno con camino, una cucina abitabile con zona pranzo, quattro camere matrimoniali, una camera singola, due bagni e un ulteriore ambiente situato nella torre, da personalizzare secondo le proprie esigenze.

La seconda abitazione, anch'essa di circa 250 mq, è stata costruita più recentemente seguendo i canoni dell'architettura tradizionale locale. Gli spazi interni sono caratterizzati da grande luminosità e da una piacevole continuità tra interno ed esterno. La zona giorno open space con camino comprende soggiorno e sala da pranzo, affiancati da una cucina moderna e funzionale. Completano la casa due camere da letto, due bagni, una cantina, un locale tecnico e un'area dedicata ad hobby o attività ricreative. Un ampio portico coperto si affaccia sul giardino e rappresenta uno spazio ideale per momenti di relax e convivialità.

A servizio di entrambe le abitazioni si trova una splendida piscina di 16 x 7 metri, perfettamente inserita nel paesaggio circostante e circondata dal verde.

La proprietà è dotata di impianti tecnologicamente avanzati che garantiscono efficienza energetica e comfort abitativo, tra cui pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di acqua calda e il supporto al riscaldamento, impianto geotermico, due pozzi per l'approvvigionamento idrico e un moderno sistema di sicurezza gestibile da remoto.