UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

CASALE STORICO IN COLLINA



Ref: NV964

Umbria - Perugia - Marsciano

PREZZO: 320.000,00

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

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 750.00 Mq
Camere da letto: 0
Bagni: 0
Piscina: No
Terreno: 0.5 ha

In una posizione tranquilla e panoramica, immersa nel caratteristico paesaggio delle colline umbre, questa proprietà rurale di origine ottocentesca oltre ad un annesso agricolo, è ideale per chi desidera recuperare un edificio storico e trasformarlo in una residenza di campagna o in un progetto ricettivo.

La casa conserva ancora oggi l'impronta architettonica e il carattere autentico delle antiche dimore di campagna umbre. La notevole consistenza dell'immobile, unita alla presenza di numerosi ambienti, permette di immaginare una nuova distribuzione degli spazi in funzione delle proprie esigenze e del progetto di ristrutturazione.

La superficie complessiva è di circa 750 mq, attualmente divisa in appartamenti, distribuiti su due livelli. Le dimensioni generose rendono possibile sviluppare differenti soluzioni progettuali: una grande abitazione privata, più unità indipendenti oppure una struttura dedicata all'ospitalità, come un relais, un agriturismo o un bed & breakfast.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione, offrendo tuttavia interessanti elementi da recuperare e valorizzare. Alcuni ambienti conservano pavimentazioni in cotto d'epoca, mentre in altre zone sono presenti cotto più recente e gres. Anche gli infissi dovranno essere oggetto di sostituzione.

Dal punto di vista strutturale, alcune parti dell'edificio richiedono interventi di integrazione e consolidamento, in modo da adeguare l'immobile alle esigenze di sicurezza e funzionalità contemporanee. Gli interventi potranno essere inseriti all'interno di un progetto organico di recupero, con l'obiettivo di preservare il carattere storico della costruzione.

Anche gli impianti rappresentano un'importante opportunità di riqualificazione. L'impianto elettrico, quello idrico e il sistema di riscaldamento necessitano di essere rivisti, eventualmente introducendo tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili e sistemi orientati al contenimento dei consumi.

La fossa Imhoff è stata completamente rifatta nel 2015 e risulta adeguatamente dimensionata rispetto al numero degli appartamenti, costituendo una soluzione già conforme agli standard attuali.

All'esterno, la proprietà comprende circa 5.000 mq di terreno, con aree verdi e un uliveto che incorniciano l'edificio e ne rafforzano il carattere rurale. Il giardino offre inoltre la possibilità di progettare una piscina, creando uno spazio ideale per vivere all'aperto e valorizzare ulteriormente la proprietà.

La posizione permette di godere di un ambiente appartato e silenzioso senza rinunciare alla comodità dei servizi. Il centro di Marsciano si trova a pochi km.

L'aeroporto di Perugia dista circa 40 km. La posizione consente inoltre di raggiungere agevolmente Perugia, il Lago Trasimeno e numerose località di interesse storico, artistico