



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN SAN CASCIANO DEI BAGNI



Ref: 111

Toscana - Siena - San Casciano dei Bagni

PREZZO: 1.900.000,00

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: 700.00 Mq

Camere da letto: 6

Bagni: 7

Piscina: No

Terreno: 0 ha

Ai confini tra Umbria e Lazio si trova questa splendida tenuta agricola in vendita a San Casciano dei Bagni, immersa in una location mozzafiato e arricchita da una piscina panoramica. San Casciano dei Bagni offre una combinazione unica di sorgenti termali, ospitalità, arte, equitazione, piatti tipici e vini di qualità. Per raggiungere la proprietà, si percorre un tratto di strada bianca in buone condizioni. Un bel loggiato ci accoglie e ci conduce al portone principale incastonato nelle pietre. Posizionata in modo dominante, questa splendida azienda agricola è circondata da 25 ettari di terreno coltivato da oltre 10 anni. Il casale in vendita si presenta in ottime condizioni grazie ad una recente ristrutturazione.

**INTERNI:** La struttura in vendita si estende su una superficie di 770 metri quadrati, divisi tra l'abitazione principale (700 mq) e la dependance (70 mq). La villa principale è composta da: 5 camere da letto spaziose (30 mq) con bagno privato una sala lettura (50 mq) un ampio salone (100 mq) con un maestoso camino un bagno di servizio e uno sgabuzzino una cucina (25 mq) A breve distanza dal fabbricato principale si trova la dependance, che include una camera da letto matrimoniale, una cucina, una sala da pranzo, un ripostiglio con lavatrice e un bagno. Ogni stanza offre una vista panoramica sulle meraviglie circostanti. Le finiture sono di ottima qualità, conferendo al casale un fascino unico. **ESTERNO:** All'esterno, si trova una splendida piscina con una vista mozzafiato sulla campagna circostante. La tenuta agricola comprende 25 ettari di terreno utilizzato per semina, uliveti e boschi. Da oltre 10 anni, vengono prodotti olio extravergine di oliva, zafferano e miele. **DISTANZE:** Distanza dai servizi: 400 metri Strada bianca: da definire Distanza dagli aeroporti principali: 76 km da Perugia, 164 km da Firenze, 194 km da Roma Distanze dalle principali città: 11 km da Radicofani, 24 km da Piancastagnaio, 29 km da Fabro **UTILITÀ:** Rete telefonica disponibile Wi-Fi disponibile Riscaldamento collegato Acqua collegata alla rete comunale Energia elettrica disponibile **POTENZIALITÀ:** Questa meravigliosa proprietà, grazie alla sua posizione, agli spazi e alla produzione agricola, si presta per essere utilizzata come azienda agricola con agriturismo, lussuosa villa privata, hotel di lusso o struttura ricettiva. Offre ampie opportunità di sfruttamento commerciale e di sviluppo.