



[CASA INDIPENDENTE FINEMENTE RISTRUTTURATA]

Cospaia, PG, Italia

Rif. 2022042

Nel centro storico di Cospaia, nel Comune di San Giustino, proponiamo in vendita casa di paese finemente ristrutturata con tutti i confort di ultima generazione.

Ci troviamo in un luogo magico, al confine tra l'Umbria e la Toscana e con una storia unica e particolare.

Cospaia è un piccolo borgo dell'Alta Valle del Tevere che per quasi quattrocento anni fu la più piccola repubblica del mondo.

Divenne indipendente quando, nel febbraio 1441, papa Eugenio IV cedette il territorio di Sansepolcro alla repubblica di Firenze.

Per errore nella designazione del confine, una piccola striscia di terreno rimase esclusa nel trattato che delimitava i confini, e gli abitanti di Cospaia dichiararono di non voler accettare alcuna autorità. Per anni la piccola comunità provvide alla propria sussistenza coltivando il tabacco e per le esigenze d'irrigazione fu innalzato un terrapieno come diga per creare un laghetto.

La proprietà in vendita era in passato un punto fulcro del borgo perché era il forno del paese e di questo passato ancora ci sono le tracce sapientemente conservate dai nuovi proprietari.

L'immobile attuale ha fuso in se tre unità abitative per generare così un compendio di pregio.

Esternamente si presenta in parte in pietra faccia a vista e in parte intonacato, circondata da un grande piazzale, con un giardino molto curato e una serra solare vetrata per poter godere degli esterni e della bella vista in ogni stagione.

Appena entrati si viene accolti da una piccola sala con zona conversazione direttamente collegata con la serra solare. Sulla destra si sviluppa la cucina e sala da pranzo di ampie dimensioni e arredata con grande cura in ogni dettaglio.

Salendo dei gradini in pietra serena ci ritroviamo nella sala, organizzata come spazio relax e gioco per i più piccoli della famiglia.

Un altro ambiente accanto viene utilizzato come studio ma può essere trasformato in camera in base alle esigenze.

Tutta l'abitazione è dotata di grandi finestre che permettono di avere luminosità e aria pur mantenendo un eccellente risparmio energetico essendo di ultima generazione.

La zona notte è organizzata nell'ultimo settore della casa, su più livelli e comprende tre camere da letto, una camera armadio e due bagni.

Completa la proprietà un'ampia zona servizi con possibilità di essere trasformata in taverna, lavanderia e magazzino.

Riscaldamento centralizzato con caldaia a pellet e accumulo, pannello solare oltre predisposizione per fotovoltaico.

Soluzione di pregio per famiglie numerose o per chi sta cercando un'immobile unico nel suo genere.

€ 420.000

Caratteristiche

Ci. Energetica
Tipo di Offerta vendita
Città
Provincia Perugia
Metri Quadri 200
Camere da letto 3
Piani 3
Stato Arredi arredato

Tipo di proprietà
Codice Rif
Indirizzo
Regione
Vani
Bagni
Anno di costruzione
Impianto

casolare

Cospaia, PG, Italia
Umbria
13
3





