



## [ PORZIONE DI CASOLARE ]

Gabriellone, San Giustino PG, Italia

Rif. 2024036

Proponiamo in vendita una porzione di un affascinante casolare, diviso in tre unità, situato in una posizione privilegiata al confine tra l'Umbria e la Toscana. L'immobile, da ristrutturare, offre un grande potenziale grazie alle sue caratteristiche autentiche, come i solai con travi in legno a vista, le piastrelle in cotto e i pavimenti originali in cotto.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli. Al piano terra, troviamo una spaziosa cucina abitabile, che può essere facilmente collegata ad altri due ambienti attualmente adibiti a magazzino e cantina. Una scala in pietra serena conduce alla zona notte, composta da due camere da letto e un ampio bagno. La mansarda, grazie alla sua altezza abitabile, offre la possibilità di creare ulteriori stanze, ideale per chi necessita di più spazio.

Completano la proprietà un blocco adiacente utilizzato come garage e magazzino, oltre a un ampio giardino pianeggiante, perfetto per realizzare una piscina e per organizzare incontri con amici e familiari in un contesto di totale tranquillità. La posizione della proprietà, immersa in una splendida campagna, permette di godere di aria pulita e momenti di relax, senza rinunciare alla vicinanza a tutti i servizi offerti dalla città.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale sia per chi è alla ricerca di una casa familiare, sia per chi desidera fare un investimento per un'attività turistico-ricettiva.

### CITTA' NELLE VICINANZE:

Anghiari (9 km); Caprese Michelangelo (25 km); Città di Castello (18 km), Arezzo (38 km); Cortona (55 km); Perugia (75 km); Assisi (85 km); Montepulciano (85 km); Siena (98 km); Todi (111 km); Firenze (117 km); Orvieto (140 km); Roma (240 km).

### AEROPORTI:

Perugia Sant'Egidio (70 km); Forlì L. Ridolfi (105 km); Firenze Peretola (130 km); Bologna G. Marconi (180 km); Roma Ciampino (270 km); Roma Fiumicino (290 km)

**€ 119.000**

## Caratteristiche

**Cl. Energetica**  
**Tipo di Offerta**                      vendita  
**Città**

**Provincia**                                Perugia  
**Metri Quadri**                         90  
**Camere da letto**                     2  
**Piani**                                      3  
**Stato Arredi**                          non-arredato

**Tipo di proprietà**  
**Codice Rif**  
**Indirizzo**

**Regione**  
**Vani**  
**Bagni**  
**Anno di costruzione**  
**Impianto**

cielo-terra

Gabriellone, San Justino PG,  
Italia  
Umbria  
5  
1



