



ROMOLINI
IMMOBILIARE

Exclusive Affiliate of
CHRISTIE'S
GREAT ESTATES



Ref. 333 **TENUTA GIOMMARONI CHERUBINI** Panicale - Perugia - UMBRIA **EUR 12.000.000,00**



Dettagli

Tipologia: Tenuta di 74 ettari, antica dimora nobile e cascate secolari, ospitano oggi un lussuoso hotel, raffinato ristorante e SPA

Condizione: Completamente ristrutturato con finiture di pregio e arredi d'epoca.

Posizione: Collinare panoramica. Circondata da splendide dolci colline umbre.

Comune: Panicale

Provincia: Perugia

Regione: UMBRIA

Superficie: 2390 mq totali

Terreno: 74 ettari misti, incluso oliveto, Vigneto D.O.C., seminativo e bosco

Giardino: Sì, splendido giardino all'Italiana circostante la villa

Camere: 36 - **Bagni:** 51 - **Tot. vani :** 78 + vari annessi

Caratteristiche: Costruzione d'epoca, pavimenti originali, soffitti antichi, decori murali, scalini in pietra; aria condizionata, internet wi-fi, room entertainment system, vasche idromassaggio, SPA, piscine, tennis, uliveto e vigna.

Annessi: 6 annessi per una superficie totale di 765, 5mq

Accesso: Strada Bianca in ottime condizioni

Piscina: Due piscine da 6 x 12 computerizzate e con impianto di depurazione a cloro.

Acqua: 5 pozzi privati

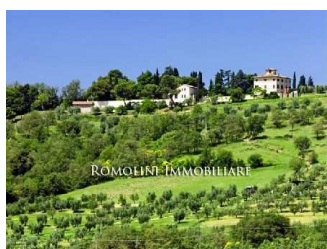
Elettricità: Già connessa; cinque contatori

Gas: Già allacciato a n. tre serbatoi di GPL da rispettivamente 5000, 3000 and 2000 litri ciascuno

Telefono: Già allacciato; ADSL + wi fi - Adsl: si

Riscaldamento : Yes

Città vicine: Centro più vicino per principali servizi (1,4 km, 3'); Panicale (5 Km 10'); Lake Trasimeno (21 Km, 31'); Città della Pieve (22 Km, 28'); Perugia (27





Km, 37'); Cetona (34 Km, 45'); Deruta (42 Km, 45'); Cortona (44 Km, 57'); Orvieto (58 Km, 1h); Siena (104 Km, 1h 47'); Firenze (150 km, 1 h 58'); Roma (179Km, 2 h 10').

Aeroporti vicini: Perugia Sant'Egidio (37,4 km- 44'); Siena (115 Km- 1 h 55'); Firenze Peretola (167 Km- 2h); Roma Ciampino (180 Km, 2 h 8'); Roma Fiumicino (211 Km, 2h 24');

Descrizione

PRESTIGIOSA TENUTA DI 74 ETTARI CON RELAIS, VARI CASALI, AZIENDA AGRICOLA, CON OLIVETO e VIGNETI UMBRIA.



Villa principale

Nonostante la data incisa sul portone indichi 1780, il realtà fa riferimento solo ad uno degli interventi di restauro avvenuti nei secoli poiché la villa fu originariamente costruita nel 1600.

Restaurata nel 1989 dagli attuali proprietari, la struttura è stata oggetto di un completo rifacimento di tetto, infissi, impianto elettrico ed impianto termoidraulico. Durante gli ultimi venti anni sono stati effettuati poi altri restauri che hanno riguardato: nel 2004 bagni, nuovo impianto di riscaldamento e aria condizionata in tutte le camere e le aree comuni; nel 2008 decorazioni murali, restauro del salone e impianto di Room Entertainment. La Villa è disposta su tre piani da 241 m² ciascuno e la torretta di 9 m².

Limonaia

Di fronte alla Chiesa ed in simmetria con la stessa, consta in una costruzione risalente al 1600 arricchita poi nel 1700 da un corpo a destra che, grazie alle alte finestre ad arco, ben fungeva da Limonaia appunto. Interamente restaurato nel 1990, l'immobile è composto rispettivamente da tre piani (lato della strada) e da due piani (lato del giardino). Al pianterreno si trova la lavanderia professionale dell'albergo (45 m²) ed un appartamento con bagno (29 m²) adibito a palestra. Al primo e secondo piano si trova il centro benessere suddiviso in : 3 grandi vani (divisi in cabine e vari ambienti da muri di cartongesso) per un totale di 110 m² al primo piano; due vani di 58 m² (divisi in cabine da muri di cartongesso) al secondo piano. Il centro benessere è stato inaugurato nel 2005 dopo un rinnovo totale dell'immobile. Accanto alla costruzione esistente è stato aggiunto nel 2002 un corpo nuovo di un solo piano con 4 camere da 36 m² con bagno e terrazza privata ciascuna.

La chiesa

Costruita nel '600, come si apprende dalla tipica architettura esterna, è stata oggetto di una ristrutturazione interna nella seconda metà dell'800. Un intervento nel 2006 ha poi riguardato il completo rifacimento del tetto, degli infissi ed il restauro della porta originale d'ingresso. L'immobile dispone di una sala grande con volta a botte di 32,5 m², e la sacrestia a due piani, ciascuno di 20 m², congiunti da una bellissima scala a chiocciola del '600 in pietra serena. La chiesa è ancora consacrata.

Il Frantoio

Costruita nel '700 come frantoio della tenuta è attualmente disposta su due piani, ciascuno di 110 m² e suddivisi in Suite, composto da camera da letto, soggiorno e due bagni, di cui uno con vasca Jacuzzi, ed una camera matrimoniale con bagno a piano terra; tre camere Superior con bagno e vano magazzino al piano primo. Interamente restaurata nel 1997; nel 2003 è stato aggiunto l'impianto di condizionamento e nel 2008 l'impianto di room entertainment.

Casa Frantoio

Nel 2003, sfruttando una legge regionale, è stato aggiunto alla casa esistente un nuovo corpo. La casa (sup. totale 112 mq) è disposta su due piani ciascuno diviso in due camere matrimoniali (28 m² ciascuna) con bagno. La casa dispone di aria condizionata e nel 2008 è stato aggiunto l'impianto di room entertainment.

Fontanella

Costruita nel '700 come fattoria è stata completamente restaurata ed allargata nel 1975 e risulta attualmente suddivisa 14 vani a piano terra e da 10 vani al piano primo per un totale di 400 m². Acquistata nel 2002 dagli attuali proprietari, la casa è stata oggetto di rinnovo totale dell'impianto elettrico, rinnovo della caldaia, rinnovo della cucina e di uno dei bagni. Uno splendido porticato circonda metà della casa. Attualmente adibita ad alloggio del direttore.

Casa Custode

Costruita nei anni '70 e disposta su due piani con sottotetto calpestabile, risulta suddivisa come segue: pianoterra di 81 m² con 3 vani tra loro collegati; primo piano di 81 m², diviso in 3 camere, cucina, bagno e corridoio centrale.

Una completa ristrutturazione condotta nel 2009 ha riguardato tutte le finestre e l'impianto elettrico, l'impianto termoidraulico e la caldaia. La casa dispone di separato serbatoio del gas.

Attualmente usato come alloggio per il personale (primo piano) e come magazzino per l'albergo (cantina e sottotetto).

Stalla Fontanella

Originariamente adibita a stalla per bovini, suini, pollame e magazzini vari, la costruzione è attualmente utilizzata sia come ricovero invernale delle piante di limone e ed arancio che come magazzino per materiali edili, attrezzature agricoli e materiali vari.

Risalente al 1975 l'immobile è posto su due piani, quello inferiore di 290 m² e quello superiore di 140 m².

Casa dei Fiori

Costruita come fattoria nell'anno 1639 (una pietra sulla facciata indica l'anno di costruzione) si dispone su due piani, ciascuno di 160 m² suddivisi in : due Suite (composte da camera da letto, soggiorno e bagno), sala colazione con annessa cucina, e piccoli vani ad uso magazzino a piano terra; tre Suite al piano primo.

Il restauro avvenuto nel 1994 è stato poi completato nel 2005 con l'aggiunta di impianto di condizionamento e nel 2008 con l'impianto di room entertainment.

La piscina di Casa dei Fiori è stata costruita nel 1995 con un annesso adibito a spogliatoi, toilette e docce. Nel 2008 la piscina è stata rinnovata ed adeguata alle nuove norme regionali.

ANNESI

Capannetta

Originariamente una rimessa agricola poi restaurata completamente nell'anno 2005, la casa consiste in un solo piano di 43 m² con antistante giardino e comprende una cucina completa che serve attualmente come scuola di cucina ed anche come sala per degustazione di vini.

Sala Meeting

Posto nelle vicinanze della Limonaia ed originariamente annesso agricolo, l'immobile è stato completamente restaurato nel 2002 ed allestito come sala meeting.

La sala dispone di luce naturale, aria condizionata, 40 sedute a teatro, 8 tavoli da lavoro pieghevoli, tutte le attrezzature necessarie per meeting come beamer, schermo grande, computer, connessione wireless, etc.

Uffici

Situato sulla corte posteriore della Villa e originariamente un magazzino, completamente restaurato nel 2001, si dispone su due piani di 35 m² ciascuno e suddivisi come segue: cantina climatizzata, sala frigoriferi per la cucina dell'albergo e un bagno con antibagno per gli impiegati a piano terra e due uffici al primo piano. Tutto l'immobile dispone di aria condizionata.

Spogliatoi Piscina Casa dei Fiori

Costruito ex novo insieme alla piscina nel 1995, consta di 50 m² suddivisi in spogliatoio uomini e spogliatoio donne, ciascuno con area spogliatoio con lavabo, due WC e due docce.

Centrale dell'Acqua

Posto di fronte alla fattoria Casa dei Fiori e originariamente adibito a porcile con annesso forno in pietra l'immobile, completamente restaurato nel 1994, dispone di 4 vani, ciascuno di 9 m², per un totale di 36 m². Nell'immobile è attualmente collocata la centrale dell'acqua per l'intera proprietà.

Tags: TENUTA, HOTEL REALAS, AZIENDA AGRICOLA

DISCLAIMER OF WARRANTIES

To the fullest extent permissible pursuant to applicable law, this web site and the materials are provided on an "as is" and "as available" basis. luxuryitalianproperty.it expressly disclaims all warranties of any kind, whether expressed, implied, or statutory including, but not limited to, the implied warranties of merchantability, fitness for a particular purpose and non-infringement. we do not warrant that this web site or the materials are completely error free, will operate without interruption, are compatible with all equipment and software configurations, free of viruses, errors, or other harmful components, or will otherwise meet your needs.



Member of WHO'S WHO
IN LUXURY REAL ESTATE
LUXURYREALESTATE.COM



BARCLAYS



Romolini immobiliare Via Trieste 10, Anghiari (AR) Tuscany - Tel:+39 0575 788948 Fax:+39 0575 786928
www.luxuryitalianproperty.it - info@luxuryitalianproperty.it