



IL PARADISO
IN TERRA SABINA



POUCHAIN
REAL ESTATE

RESORT ESCLUSIVO PER ACCOGLIENZA TURISTICO RICETTIVA.

Immerso in un'oasi di verde nel cuore della campagna sabina più autentica, proponiamo la vendita di un affascinante resort, composto da due antichi casali in pietra, completamente restaurati con gusto e dettagli artistici, e mantenuti in modo impeccabile.

La proprietà è molto conosciuta e amata in tutto il mondo nel settore del wellness per la qualità e la tranquillità della struttura, la splendida posizione e la vicinanza a Roma. Uno dei punti di forza della struttura è la piattaforma di 150 mq progettata da un noto architetto paesaggista, magistralmente integrata nel parco e con vista panoramica mozzafiato, pubblicata in molti libri e riviste.

Completano la proprietà la tipica corte esterna, numerosi annessi, la piscina, una sorgente naturale, un laghetto. I 280 alberi di ulivo di diverse cultivar ed età, amorevolmente curati, producono annualmente un eccellente olio d'oliva, ed insieme ai boschi di bambù e querce, caratterizzano il parco di circa tre ettari dal notevole fascino naturalistico, in cui l'architettura si fonde con l'ambiente circostante in un'armonia perfetta. Il resort permette una grande flessibilità nell'uso degli alloggi, inoltre possiede un potenziale di ulteriore sviluppo ed espansione.

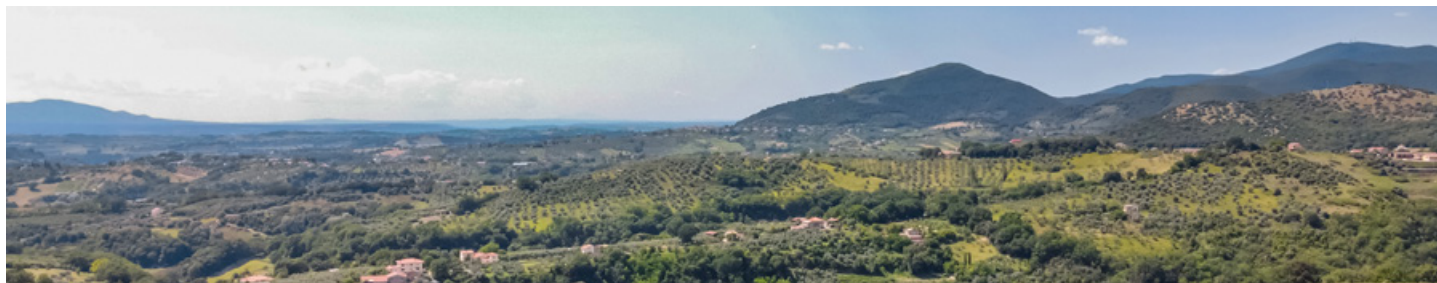
La proprietà è composta da due corpi di fabbrica principali, dei tipici casali sabini in pietra, il primo dei quali, disposto su tre livelli, si incontra provenendo dall'ingresso principale.

Al piano terra si trova un miniappartamento con letto, angolo cottura, ampio soggiorno e due bagni, finemente rifinito e arredato con

particolare cura, con soffitti a travi lignee a vista, che si affaccia sul giardino e sulla verde campagna circostante. Tramite una scala esterna in pietra si accede al primo livello, occupato interamente da un'ampia sala di 50mq alta 4 m., con tripla esposizione esterna e incantevole affaccio sulle colline sabine. Il piano seminterrato accoglie due camere con bagno privato e cabina armadio, parquet e, anche queste, con soffitti a travi lignee a vista. Una corte esterna pavimentata, con un forno in pietra, la collega alla seconda unità immobiliare, disposta su due livelli. Qui un salone disimpegna due camere matrimoniali, una cabina armadio e due bagni. Dalla scala di ingresso si arriva al livello sottostante che accoglie una sala comune, due camere, un bagno, un ampio salone con zona pranzo, con affaccio sul giardino. Attiguo a questo ambiente si trova l'ampia cucina, dalla quale si esce su un patio esterno verandato con spettacolare vista panoramica. Questo casale, inoltre, è stato oggetto da pochi anni di un intervento di miglioramento sismico.

Nelle aree esterne troviamo la piscina con zona solarium pavimentata in pietra, area bar con zone pranzo/relax ombreggiate, circondate da prato e ulivi.

Il parco è posto su un naturale declivio del terreno, e passeggiando al suo interno, oltre alla scenografica pedana, si incontrano numerose aree per il relax e la meditazione, perfettamente integrate nel contesto naturale.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Torri in Sabina | Rieti

TIPOLOGIA

Resort con due casali,
annessi e parco

PIANO

Piano terra, primo piano
e piano seminterrato

ORIENTAMENTO

S - E - O - N

STATO

Ottimo

CLASSE ENERGETICA

Classe G

CATEGORIA CATASTALE

A/2 (Ville e villini)
C/2 (magazzini)
D/6 (piscina)
C/7 (tettoie)
Terreno seminativo
Uliveto-seminativo
Seminativo-arborato
Seminativo

RENDITA CATASTALE

A/2 € 511,29
A/2 € 460,94
C/7 € 9,11
C/7 € 13,01
C/2 € 49,17
uliveto-seminativo r.d € 31,06
uliveto r.d € 13,01
seminativo-arborato r.d € 1,96
seminativo-arborato r.d € 1,96
seminativo r.d € 1,77
uliveto r.d € 3,51

RISCALDAMENTO

Autonomo con caldaie a GPL
(bombolone interrato)

DOTAZIONI

Pozzo autorizzato
Vasca Imhoff (no allaccio alla rete fognaria)
Autoclave
Sorgente naturale di acqua
Piscina



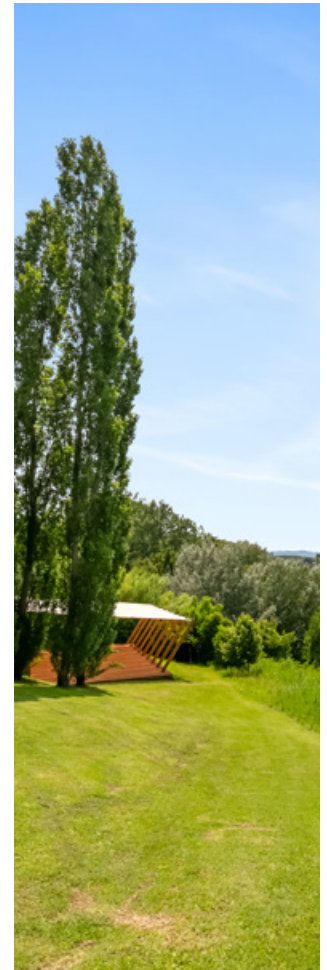
MQ LORDI

Casale 1 257 mq
Casale 2 215 mq
Corte e giardino 2069 mq
Terreno 29.591 mq

MQ COMMERCIALI

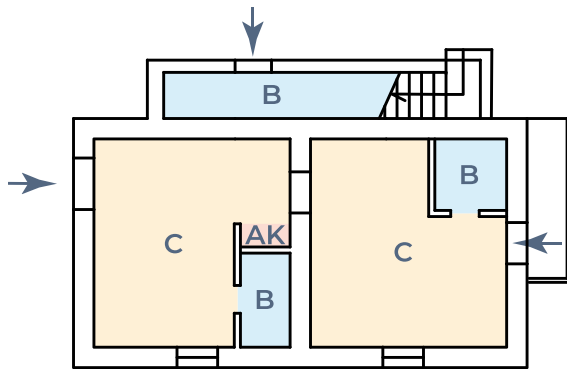
Totale 661 mq
Terreno 29.591 mq

RICHIESTA € 920.000,00





PIANO TERRA | C. 1



Legenda

- B = bagno
- C = camera
- AK = angolo cottura







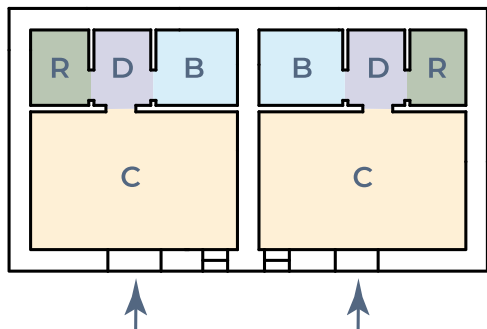




bellezza e armonia della natura



PIANO SEMINTERRATO | C. 1



Legenda

- B = bagno
- C = camera
- R = ripostiglio
- D = disimpegno

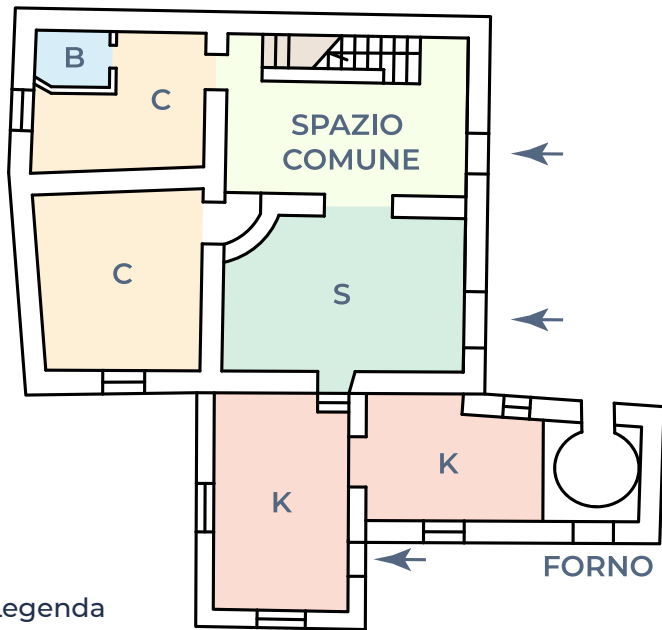








PIANO TERRA | C. 2



Legenda

S = soggiorno

K = cucina

B = bagno

C = camera

















PRIMO PIANO | C. 2

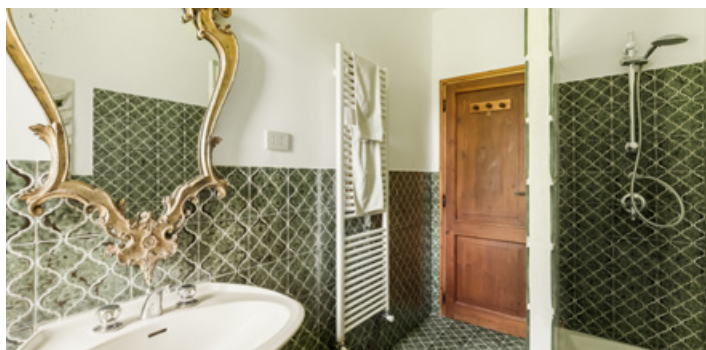


Legenda

- S = soggiorno
- B = bagno
- R = ripostiglio









PISCINA



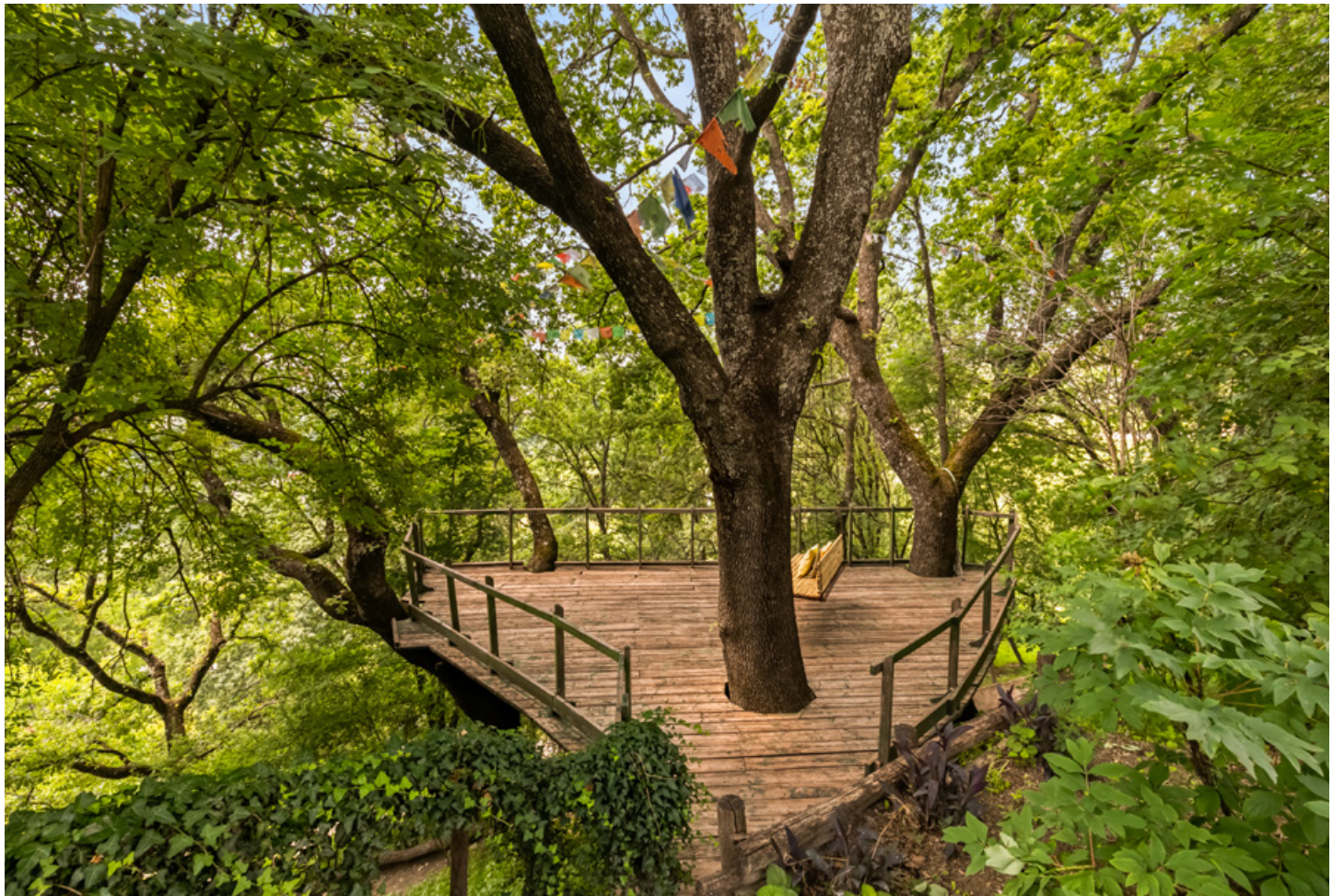
PISCINA





TERRENO E ANNESSI









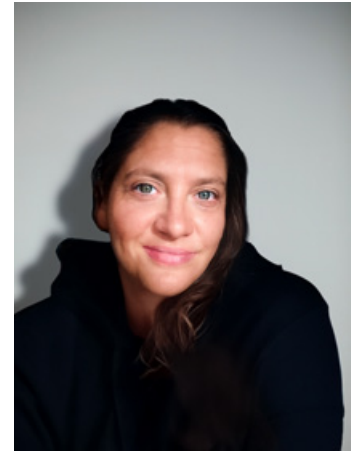












Alessandra Bonaventura

Real Estate Scouting

+39 3663668856

+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 86935997

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

C.F. e P.IVA 17013801000
C.C.I.A.A. di ROMA
REA RM 1690046
Capitale sociale 10.000€