

# Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq (890.000 EUR)



Luogo **Umbria, Cannara**  
<https://www.annuncici.it/x-531252-z>



In posizione indipendente in collina, a 340 m di altitudine, in terreni dichiarati "di alto interesse naturalistico" e con splendida vista a 270° sulla Valle Umbra, in particolare su Assisi, Spello e Montefalco, proponiamo in vendita bellissimo casolare in pietra del 1400 articolato su due livelli con 2 case annesse.

Circondato da terreno DOC e DOP (colli Martani) di 4.17 ettari (1 ha di vigna DOP + 3 ha di uliveto secolare + 150 piante di frutta antiche) ed in parte adibito ad attività ricettiva e cantina, ad uso della piccola azienda agricola, l'immobile è stato in gran parte finemente ristrutturato, specialmente la maggiore delle due case, che ospita dal 2014 un fantastico agriturismo.

## AGRITURISMO (300 mq):

Composto da 3 stanze, 2 miniappartamenti con cucina completa, tutti dotati di vasche o docce idromassaggio, coffee corner, tv e salottino, e possono essere ospitati fino a 17 ospiti.

Sono poi presenti una sala degustazione/colazione ed una sala comune relax, con biblioteca, tv, wifi e poltrone.

L'immobile è circondato da giardini arredati con tavoli e sedie, barbecue, gazebo, tavolo ping pong e badminton.

Vi è poi un'area espositiva di attrezzature agricole antiche e percorsi botanici.

## CASA (150 mq)

L'altra casa, circa 1/3 della superficie, è ancora parzialmente da ristrutturare.

Nel primo degli immobili, la struttura esterna alla vecchia vista a ciottoli e mattoni, ha una superficie di circa 1600 mq. I muri sono costruiti in pietra e ciottoli (muoi), mentre i soffitti sono costituiti da travi in legno massiccio, risalenti a secoli scorsi.

Nella parte già ristrutturata è presente la predisposizione per l'aria condizionata, mentre il riscaldamento funziona con termoconvettori ad acqua riscaldata con gas butano (bomba lone esterno).

Il sistema idrico è alimentato dall'acquedotto comunale, è presente anche un pozzo, è attuale. Nei campi sono presenti anche 2 cisterne di circa 300 litri per far fronte ad emergenze idriche.

<a href="https://www.annuncici.it/x-531252-z">https://www.annuncici.it/x-531252-z</a>						
<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>	<b>Casale in vendita a Cannara - 6 locali 600mq</b>
<a href="https://www.annuncici.it/x-531252-z">https://www.annuncici.it/x-531252-z</a>						

---

colture.

L'impianto di fognatura è di tipo Imhoff con tripla vasca ed a dispersione (adatto a 22-24 persone).

E' presente, in corpo distaccato, un fienile di circa 100 mq. che potrebbe essere facilmente chiuso e utilizzato come annesso agricolo o laboratorio, presentando un progetto aziendale.

L'immobile è stato concepito anche per un sua futura suddivisione in 5-6 appartamenti di ampiezza variabile (da 50 a 100 mq.), al fine di costituire un mini residence di pregio con piscina (100 mq da realizzare). I terreni potrebbero in questo caso anche essere venduti separatamente.

**TERRENI:**

La casa si trova nel mezzo della proprietà, che è costituita da 4,17 ettari di terreno agricolo DOP e DOC Colli Martani.

**OLIVETO:**

Circa 3 HA sono impiantati ad olivi (era presente un vecchio impianto a sesto largo, che è stato infittito negli anni scorsi con varietà autoctone certificate). Il numero degli olivi è di circa 600 unità, di cui 300 sono pluriscolari.

L'azienda agricola produce un eccellente olio extravergine di oliva Monocultivar Moraiolo, Monocultivar San Felice (solo 2 produttori al mondo) e cru tradizionale umbro (realizzato con le altre 17 varietà olivicole presenti sui terreni).

**VIGNA:**

Circa 10.000 mq, un terzo della quale risale a circa 80-100 anni fa (ed allevata su piede franco), il resto di recente impianto (2003-2009).

L'azienda agricola produce vini di tradizione locale ed è specializzata nella produzione di vini passiti, in particolare del vino passito "Vernaccia di Cannara Doc", tanto da poter essere una delle due cantine presenti in zona che possono fregiarsi di produrre ed imbottigliare tale vino passito millenario.

**FRUTTETO:**

Sul terreno oltre 100 alberi da frutto, tra cui straordinarie varietà di fichi, prugni, meli e noccioli di origine molto antica e rari.

**BOSCHI:**

La proprietà ha anche marginali aree boschive, poste soprattutto sui confini della proprietà, da cui si ric  
Chiudi

Tel: 0758215016