



[www.tuder.it](http://www.tuder.it)

### Rif. 592 Collazzone

Casale in pietra di nuova costruzione (classe A) della superficie di 300 mq. e terreno di 2.520 mq. .

Situato tra le dolci colline del territorio della media valle del Tevere, con meravigliosa vista su oliveti e vigne circostanti .

Il casale oltre a godere di una bellissima vista sul paesaggio incontaminato si raggiunge molto facilmente : dista solo 6 km dalla caratteristica città d'arte di Deruta e circa 2 km da un caratteristico borgo medievale, la superstrada E45 dista solo 8 km da cui si possono raggiungere in pochi minuti di macchina le più importanti cittadine dell'Umbria e l'aeroporto Sant'Egidio di Assisi .

Il casale è caratterizzato dall'utilizzo di materiali tipici come la pietra per la finitura esterna, solai realizzati con travi in legno di castagno e piastrelle in cotto, mettendo a disposizione comunque la possibilità di accostamenti con materiali molto moderni, inoltre l'immobile offre una notevole flessibilità e versatilità degli spazi interni che si prestano alla realizzazione di locali molto ampi, panoramici e luminosi.

L'immobile è offerto sia finito con formula "chiavi in mano" sia allo stato grezzo permettendo la massima personalizzazione, possibilità di realizzare la piscina.

Il progetto prevede la seguente suddivisione interna:

piano terra : ampio soggiorno – cucina - 2 camere - 2 bagni;

torretta: 1 camera, 1 bagno;

piano seminterrato: ampio soggiorno e zona pranzo – vasca idromassaggio/sauna/bagno turco – camera con bagno - piscina;

La particolare posizione strategica permette l'utilizzo dell'immobile sia come casa vacanza sia come abitazione principale.

*Un po' di storia.....*

*Deruta, è un comune di 9.530 abitanti della provincia di Perugia, noto per la produzione delle ceramiche artistiche .*

*È posta su una collina situata a 15 chilometri da Perugia e a 150 da Roma. È inserito tra i Borghi più belli d'Italia. Graziosa cittadina nel cuore verde dell'Umbria, sorge su una collina ai piedi di un sistema di rilievi coperti da una fitta macchia mediterranea, naturale divisione tra l'ampia e fertile pianura del Tevere e parte della Valle Umbra. Il territorio comunale va dai 170 metri s.l.m. della zona del "Borgo" ai 400 metri della frazione di Castelleone, fino ai 650 metri di Perugia Vecchia, da dove si gode un ampio e suggestivo panorama che va dal Monte Peglia fino a Perugia, da cui dista 15 km, spaziando dalla pianura del Tevere alle colline antistanti.*

*E' nota in tutto il mondo per le sue preziose ceramiche di antica origine e le numerose testimonianze, custodite nei più importanti musei o nelle collezioni private, documentano come la ceramica sia stata prodotta senza soluzione di continuità, dal Medioevo ad oggi e come, specie tra i secoli XV e XVI, sia diventata uno straordinario fenomeno di monoeconomia grazie alla laboriosità e competenza degli artigiani del luogo.*

*Il nome nasce come variante di "Diruta", cioè "rovinata", in riferimento alla fuga dei perugini dalla loro città, incendiata da Ottaviano nel 40 a.C. durante la guerra civile che lo vide opporsi a Lucio Antonio. Gli abitanti della città distrutta, "diruta", si stabilirono sul colle dell'odierna Deruta, che prese il nome di "Perugia vecchia".*

**Loc. Ripaioli – Voc. Battifolle, 68**

**06059 Todi PG - ITALY**

**Tel. (+39) 075 888 160 – Mob. (+39) 337653664**

**[tuder@tuder.it](mailto:tuder@tuder.it)**

## Country house with 2520 sqm. land

- First floor 132sqm.+balconies
- Tower 32sqm. plus panoramic terrace
- Semi-interred level 132sqm

This recently constructed house is offered at Euros 320,000 in 'builders finish',or euros 560,000 in 'turnkey' condition.

The position is spectacular and panoramic views are visible from its many windows and from its wonderful terrace at the top of the tower. It would be perfect for a primary residence.

The semi-interred level would be an excellent place for a large hydro-massage bath with adjacent , but external swimming pool.

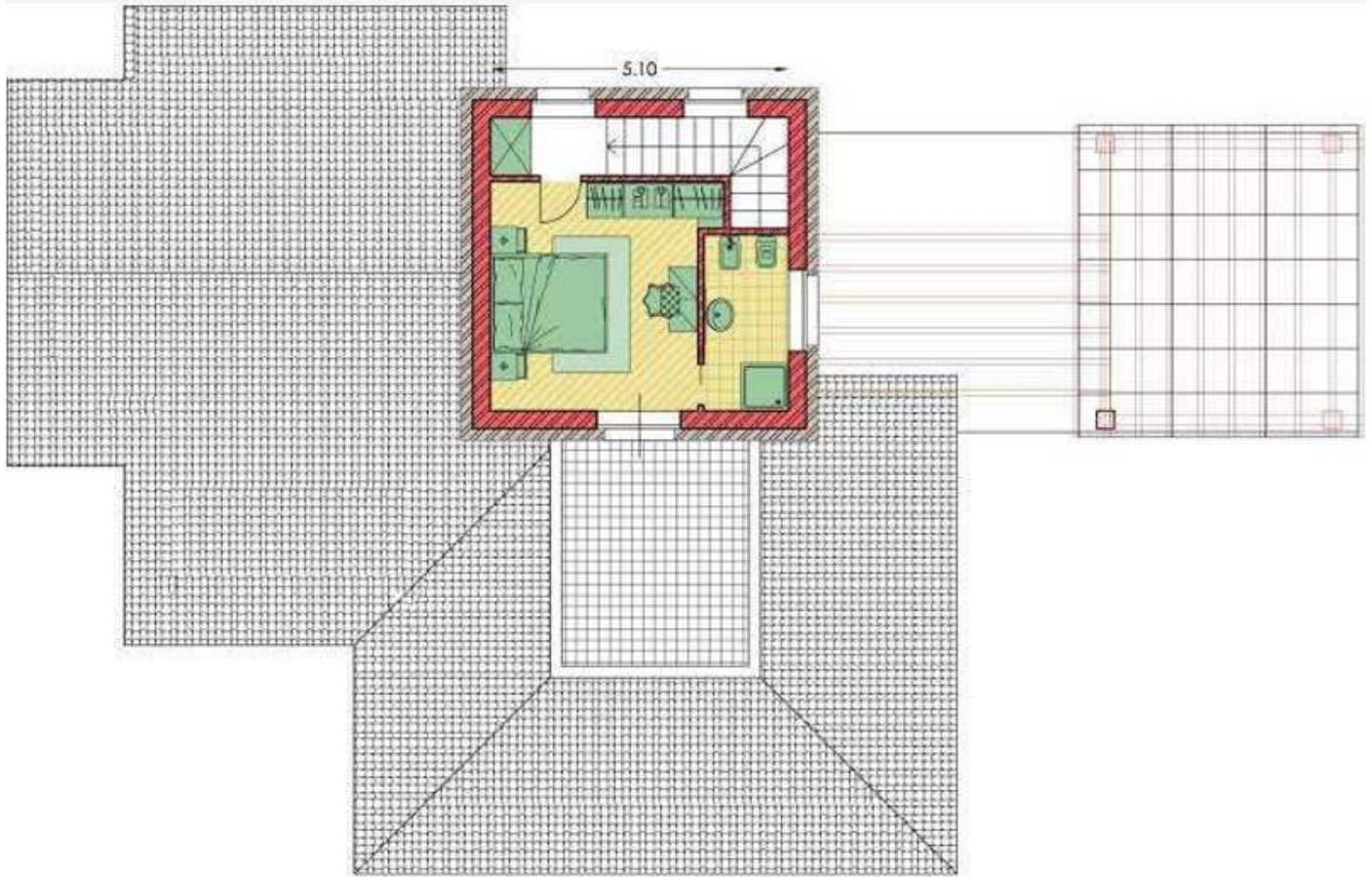
The ground floor consists of 2 bedrooms , 2 bathrooms , a large living room and another room with internal staircase leading up to the first floor where there is a room and bathroom.The internal stairs also lead down to the semi-interred level where there are plenty windows with lovely views and 2 more bedrooms and 2 more bathrooms .







PIANO TERRA scala 1:100



PIANO PRIMO scala 1:100

## IPOTESI DI SISTEMAZIONE DEL PIANO SEMINTERRATO CON E SENZA PISCINA



PIANTA PIANO 1° SOTTOSTRADA scala 1:100  
( IPOSETI TIPO DI CAMBIO DI UTILIZZO )



PIANTA PIANO 1° SOTTOSTRADA scala 1:100  
( IPOSETI TIPO DI CAMBIO DI UTILIZZO )