



www.tuder.it

Rif. 654 Assisi

Assisi - Azienda Agricola Paradiso, situata in collina con bellissimi paesaggi incontaminati , costituita da 90 ettari di terreno agricolo di varia natura, da un antico casale in pietra parzialmente ristrutturato e da altri 4 casali e vari annessi agricoli da ristrutturare o ricostruire per un totale di 2.070 mq. residenziali .

Il casale di 440 mq. parzialmente ristrutturato nel 2015 (classe A), è stato oggetto di interventi strutturali innovativi ed ecosostenibili : consolidamento antisismico con resine sulle mura perimetrali , tetto ventilato nuovo con travi in legno a vista , solai nuovi con travi in legno e piastrelle a vista , riscaldamento a pavimento, geotermia a captazione orizzontale .

La superficie dei 4 casali da ristrutturare ammonta a circa 1.490 mq. oltre a 3 annessi agricoli per una superficie ulteriore di 140 mq. .

La proprietà è servita da acquedotto comunale , da un comodo accesso dalla strada provinciale e da strade poderali in buono stato per raggiungere i casali, inoltre l'azienda agricola percepisce contributi PAC e potrebbe essere oggetto di finanziamenti previsti dal PSR.

Il terreno è costituito da un unico corpo di 60 ettari di bosco di quercia , leccio e cerro e da 30 ettari tra seminativo e pascolo .

La proprietà è situata a 12 km dal centro storico di Assisi , città di indiscutibile fascino e fama internazionale, altri centri di interesse turistico culturale sono facilmente raggiungibili , l'aeroporto internazionale dell' Umbria San Francesco d'Assisi è a soli 30 km.

Loc. Ripaioli – Voc. Battifolle, 68

06059 Todi PG - ITALY

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

tuder@tuder.it

The country farmhouse of 'Paradiso', is situated on a hillside near Assisi, surrounded by vistas of unspoilt landscapes and consists of 90 hectares of mixed agricultural land, a lovely stone house which has been partially restored, four other houses and various sheds and outhouses in need of restoration, giving total residential space of 2,070 sqm.

The main house, which was partially restored in 2015 [class A], has been subject to innovative and ecologically sound methods of anti-seismic reinforcement using resins in the external walls, a new ventilated roof with exposed beams and exposed tiles, and there is geothermic underfloor heating with horizontal uptake.

The surface area of the 4 smaller houses to renovate amounts to about 1,490 sqm. and then there are 3 agricultural buildings with a total surface of about 140 sqm. .

The property has mains water, has convenient access to a provincial road, and is easily reached by farm tracks [in good condition]. The farm receives PAC contributions and thus may be eligible for Agricultural PSR grants.

The land consists of 60 hectares of one large forest of mixed oaks, and there is an additional 30 hectares of land for crops and pasture.

The property is situated 12kms. from the historic centre of world-famous Assisi, and is surrounded by ancient hamlets and towns full of history, culture and art and beautiful and spectacular scenery.

The international Umbrian airport of St Francis of Assisi is only 30 kms away.













1° accesso dalla provinciale

CASA MONTE MORO









strada poderale



CASA FONTE VECCHIA NUOVA



CASA FONTE VECCHIA





2° accesso dalla provinciale

CASA BATTIFOGLLIA

