

## Piccolo complesso immobiliare - Valdarena - Spoleto

Rif. 1234

**€ 85.000**

**COMUNE DI:** Spoleto  
**INDIRIZZO:** Valdarena

### DESCRIZIONE

#### POSIZIONE:

Valdarena è una piccola frazione del Comune Spoleto, situata in montagna sopra il valico della Somma, a 683 mt di altitudine A soli 10 minuti dalla città di Spoleto ma interamente circondato dalla natura e dalla tranquillità.

Il piccolo abitato è caratterizzato dalla presenza di due belle torri colombaie, e da casali di recente ristrutturazione che fanno di questo luogo un angolo di Paradiso a due passi dal mondo.

Il Castello di Valdarena è metà di turismo discreto ma di livello.

L'abitazione in vendita è inserita nel bel mezzo di questo contesto privilegiato, per raggiungerla è necessario percorrere un centinaio di metri di strada di montagna sterrata, ma ne vale sicuramente la pena.

#### PROPRIETÀ:

La proprietà in vendita è composta da tre fabbricati che potrebbero essere adatti come casa ad uso personale e due piccole soluzioni per ricavare un B&B

La casa è una soluzione indipendente di circa 90 mq, e si sviluppa su due livelli.

L'ingresso si trova rialzato rispetto al piano stradale, entrando nella casa ci troviamo di fronte ad un piccolo disimpegno che porta alla cucina con stufa a legno. Salendo le scale si arriva al piano superiore dove troviamo un ampio salottino, due grandi camere da letto e un bagno. L'abitazione dispone anche di un'ampia cantina, di ulteriore 15 mq, nonché di giardino privato con affaccio sui monti circostanti.

Un monocale di 20 mq con tetto a falda ed con affaccio diretto sul giardino.

Un monocale, attualmente utilizzato come salone per le feste di 45 mq anch'esso con uscita diretta sul giardino.

#### FINITURE:

L'abitazione si presenta come la tipica dimora di montagna Umbra, rustica ma con possibilità di immediata abitabilità.

Sono presenti sia acqua che luce, mentre per il riscaldamento sino ad ora sono state utilizzate due stufe (una a legna e una a pellet) posizionate sui due livelli della casa.

<b>MOTIVAZIONE</b>	Vendita
<b>TIPOLOGIA</b>	Residenziale
<b>CATEGORIA</b>	Rustico, casale, cielo terra, casa indipendente
<b>SUPERFICIE</b>	90 mq + 15 mq di fondo + 2 monocali
<b>NUMERO DEI LOCALI</b>	5
<b>NUMERO DEI BAGNI</b>	1
<b>LIVELLI:</b>	SI - pt e 1
<b>CLASSE ENERGETICA:</b>	da verificare
<b>GIARDINO/TERRENO</b>	SI
<b>TERRAZZO/BALCONE:</b>	SI - Piccolo ballatoio all'ingresso
<b>CANTINA:</b>	SI
<b>CAMINO:</b>	SI
<b>TAVERNA:</b>	SI
<b>VISTA PANORAMICA:</b>	SI - Vista sull'appennino Umbro Marchigiano

