

## RUSTICO CON ANNESSI E TERRENO - Loc Cerrete- Montefalco

Rif. 1234

**€ 75.000**
**COMUNE DI:**
**Montefalco**
**INDIRIZZO**

Loc. Cerrete di Montefalco

**DESCRIZIONE**
**RUSTICO CON ANNESSI E TERRENO**
**POSIZIONE**

La casa si trova 2,5 km dal centro alla cittadina di Montefalco, conosciuta come la "ringhiera dell'Umbria" vista la posizione collinare e estremamente panoramica.

E' in una posizione collinare, con vista sulla vallata sottostanti e sui famosi vigneti di Sagrantino, in un contesto di uliveti.

E' in una posizione defilata rispetto alla strada principale, tuttavia ben collegata anche con le restanti cittadine Umbre: Spoleto e Trevi **PROPRIETA'**

La proprietà, in aderenza ad un'altra e libera su tre lati, è composta dall'abitazione principale e due annessi attualmente adibiti a fienile e magazzino.

**ABITAZIONE:** Sviluppata su due livelli la parte residenziale è di 73 mq: al piano terra si accede direttamente in salotto/cucina e salendo le scale troviamo due camere matrimoniali, un soggiorno ed un piccolo wc con finestra.

Il piano terra dell'abitazione è occupato anche da una cantina ed un bagno (attualmente non collegati tra loro) che in una ipotesi di ristrutturazione potrebbero essere utilizzati come superficie abitativa.

**ANNESSE:** antistante la casa si sviluppa su due livelli per un totale di 115 mq, l'altezza ne consente un cambio d'uso ai fini residenziali.

**FIENILE:** tipica costruzione annessa alle vecchie case di campagna ha una superficie di 70 mq con un'altezza di 4,8 mq.

La proprietà in vendita, così composta, è circondata da un uliveto di circa 1,5 ettari.

**FINITURE**

Gli immobili sono completamente da ristrutturare.

**MOTIVAZIONE**

Vendita

**TIPOLOGIA**

Residenziale

**CATEGORIA**

Rustico, casale, cielo terra, casa indipendente

**SUPERFICIE**

115 mq

**NUMERO DEI LOCALI**

4

**NUMERO DEI BAGNI**

2

**LIVELLI:**

SI - terra e primo

**CLASSE ENERGETICA:**

G

**GIARDINO/TERRENO**

SI - 1,5 ettari di uliveto

**TERRAZZO/BALCONE:**

SI - balcone con affaccio a valle

**GARAGE:**

SI - due garage: 23 mq e 17 mq

**CANTINA:**

SI 35 mq

**CAMINO:**

SI

**VISTA PANORAMICA:**

SI

