

## 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

