

## Privato: Indipendente su due livelli con terreno - Loc. Roviglieto - Foligno

Rif. 1234

**€ 79.000**

**COMUNE DI:** Foligno  
**INDIRIZZO:** Fraz. Roviglieto

### DESCRIZIONE

#### CIELO TERRA CON CIRCA 4.000 MQ DI TERRENO

#### POSIZIONE:

Roviglieto è una piccola frazione del Comune di Foligno. Il paese, visibile alle pendici del monte Cologna, è di antichissima origine, vi passava la strada che dalla Flaminia raggiungeva l'alta valle del Menotre e che sembra si chiamasse via Arta o via Alba. Le abitazioni, in questa zona, sono raggruppate in piccoli nuclei.

Di recente questa zona è divenuta molto praticata da amanti della natura e del trekking, con percorsi atti a godere della pace dei luoghi circostanti nonché degli affacci e delle vedute che questo territorio offre.

La casa si trova a circa 6 km da S. Eraclio e a circa 8 km da Foligno.

#### PROPRIETÀ:

L'abitazione, di circa 70 mq complessivi, si sviluppa al piano primo dell'edificio, ed è composta da soggiorno con angolo cucina, due bagni e tre camere. Libera su tre lati con ingresso indipendente dispone di cortile privato interamente piastrellato con forno al legna e barbecue. Al piano terra troviamo i fondi, di circa 90 mq. La proprietà dispone anche di circa 4.000 mq di terreno di proprietà esclusiva con bosco, tre tartufoie e annesso di 79 mq.

#### FINITURE:

La casa è immediatamente abitabile, le finiture sono rustiche, ovvero quelle tipiche di una casa di campagna. Gli infissi sono in alluminio e doppio vetro. Il riscaldamento è alimentato da una stufa a pellet, ma vi è possibilità di ripristinare il bombolone a Gpl presente nella proprietà.

<b>MOTIVAZIONE</b>	Vendita
<b>TIPOLOGIA</b>	Residenziale
<b>CATEGORIA</b>	Rustico, casale, cielo terra, casa indipendente
<b>SUPERFICIE</b>	70 mq + superficie annesso e fondi
<b>ANNO DI COSTRUZIONE:</b>	1966
<b>NUMERO DEI LOCALI</b>	4
<b>NUMERO DEI BAGNI</b>	1
<b>LIVELLI:</b>	SI
<b>CLASSE ENERGETICA:</b>	G ≥ 175 kWh/m²anno
<b>GIARDINO/TERRENO</b>	SI - dispone di circa 4.000 mq di terreno
<b>CANTINA:</b>	SI
<b>VISTA PANORAMICA:</b>	SI

