SERVIZI IMMOBILIARI TREVI
Via Cannaiola 1, 06039 Trevi (PG)
ORARIO: LUNEDÌ - VENERDÌ 9:00 - 19:00
EMAIL: info@immobiliaretrevi.it - **TEL.** +39 074 2781309

Sellano – CASALE SINGOLO CON TERRENO

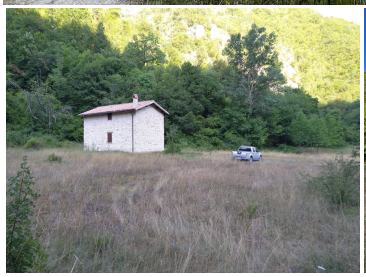
Rif. 1234

€ 59.000

COMUNE DI:	**Sellano**
INDIRIZZO	Loc. Cascate del Rota

DESCRIZIONE

POSIZIONE:
Sellano è un piccolo comune della provincia di Perugia, situato a 650 mt di altitudine.
Sellano è un piccolo comune della provincia di Perugia, situato a 650 mt di altitudine. Il borgo è stato completamente ristrutturato e abitato tutto l'anno e ben fornito di servizi.
Da Marzo del 2024 è diventato molto conosciuto e frequentato grazie all'attrazione del ponte tibetano costruito per collegarlo al Castello di Montesanto alto 175 metri, che lo rende il più elevato d' Europa visibile anche dalla proprietà.
Il casale dista 3 km dal centro e la strada costeggia uno dei luoghi più belli del comune, il Lago del Vigi.
E' possibile raggiungere il borgo di Sellano anche attraverso un antico sentiero (ora tracciato trekking) a piedi in pochi minuti ed è prossimo alle cascate delle Rote.
La posizione seppur in pianura, è in un contesto panoramico e naturalisticamente interessante, ricco di percorsi trekking, che rendono la proprietà perfetta per un progetto di ricettività e punto ristoro.
PROPRIETA'
Il casale, libero su 4 lati, sviluppa su due livelli per una superfice totale di 75 mq.
Il terreno, di oltre 3 ettari, intorno alla casa i primi 7000 mq, è in parte boschivo e lambisce le cascate del Rota, meta escursionistica interessante.

FINITURE
La proprietà è in pietra e completamente consolidata strutturalmente mantenendo le caratteristiche originali.
Internamente va completata ed adattata alla proprie esigenze.
E' già dotata di fossa settica autorizzata e, prossima alla casa c'è la luce. Per l'acqua invece va realizzato un pozzo. A fronte di un progetto, può essere ampliato di 100 mq.

MOTIVAZIONE	Vendita
TIPOLOGIA	Residenziale
CATEGORIA	Rustico, casale, cielo terra, casa indipendente
SUPERFICIE	77 mq
ANNO DI COSTRUZIONE:	epoca
NUMERO DEI LOCALI	4
NUMERO DEI BAGNI	1
LIVELLI:	SI - su due livelli
CLASSE ENERGETICA:	esente
GIARDINO/TERRENO	SI - 31500 mq
VISTA PANORAMICA:	SI - affaccio sulla valle e il ponte tibetano