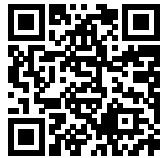


Rustico in vendita a Todi - 10 locali 250mq (349000 EUR)



Luogo **Umbria, Todi**
<https://www.annuncici.it/x-649360-z>

CASA DI CAMPAGNA con ANNESSO per complessivi di 300 mq in posizione tranquilla ma non isolata, questa residenza, con bella vista sulle colline circostanti conserva ancora il fascino genuino delle case coloniche.

Disposta su due livelli è divisa in due unità abitative indipendenti: la prima unità cui si accede tramite scala esterna e composta da salone con camino, cucina, tre camere, bagno, corridoio di passaggio e terrazzo per complessivi 120 mq, mentre al piano inferiore si trova la seconda unità con accesso direttamente dal giardino ed è composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno per complessivi 65 mq.

Sempre al piano terra si trovano un ripostiglio, una sala hobby ed il locale tecnico per totali 55 mq. I numerosi accessi allo spazio esterno consentono massima indipendenza e comodità nell'utilizzo degli spazi.

La casa risulta essere molto accogliente sin da subito grazie alla semplicità e regolarità delle forme mentre le ampie finestre conferiscono grande luminosità ai locali ed offrono delle belle viste sulla campagna circostante.

RISTRUTTURATA con SUPERBONUS nel 2023 la casa è stata coibentata esternamente, dotata di pannelli solari per 6kw con relativi accumulatori, pompe di calore ed infissi nuovi, interventi che hanno consentito di abbattere i costi di riscaldamento (classe energetica A4).

La struttura invece è stata rinforzata con le chiavi, secondo le norme antisismiche. Completano la proprietà un annesso adibito a GARAGE e MAGAZZINO di circa 55 mq e 1,5 ettari di TERRENO tra seminativo, bosco e pascolo.

Buono il collegamento con la superstrada E45 (4,5 km), che consente di raggiungere Perugia e il suo aeroporto in 30 minuti. Orvieto, Spoleto ed Assisi sono tutti raggiungibili in 40 minuti; Roma (130 km) dista un'ora e mezza, i suoi aeroporti (Ciampino e Fiumicino) meno di due ore mentre Todi con tutti i suoi servizi dista appena 5 km.

COUNTRY HOUSE with ANNEX totaling 300 sqm in a quiet but not isolated location, this residence, with beautiful views of the surrounding hills still retains the genuine charm of farmhouses.

Spread over two levels, it is divided into two independent units: the first unit accessed by an external staircase and consists of a living room with fireplace, kitchen, three bedrooms, hallway, passage, shower and terrace for a total of 120 sqm, while on the lower floor is the second unit with direct access from the garden and consists of a living room with kitchenette, two bedrooms, bathroom, hallway and a terrace of 65 sqm. Also on the lower floor is a storage room, hobby room and technical room for a total of 55 square meters. Numerous accesses to the outdoor spaces allow maximum independence and convenience in the use of space.

The house turns out to be very cozy right from the start thanks to the simplicity and regularity of the forms while the large windows give great brightness to the rooms and also offer beautiful views of the surrounding countryside.

RESTORED with SUPERBONUS in 2023 the house has been externally insulated, equipped with solar panels for 6 kw with their accumulators, heat pumps and new windows and doors, interventions that have allowed to cut heating costs (energy class A4).

The structure, on the other hand, has been reinforced with keys, according with anti-seismic standards. The property is completed by an annex used as GARAGE and MAGAZZINO of 55 sqm and 1.5 hectares of land, seminative, forest and pasture.

Rustico in vendita a Todi - 10 locali
<https://www.annuncici.it/x-649360-z>

250mq

Rustico in vendita a Todi - 10 locali
<https://www.annuncici.it/x-649360-z>

250mq

<https://www.annuncici.it/x-649360-z>

STORAGE of about 55 sqm and 1.5 hectares of LAND between arable land, wood and pasture.

Good is the connection with the E45 highway (4.5 km), which allows you to reach Perugia and its airport in 30 minutes. Orvieto, Spoleto and Assisi can all be reached in 40 minutes; Rome (130 km) is an hour and a half away, its airports (Ciampino and Fiumicino) less than two hours while Todi with all its services is just 5 km away.

Tel: 0758214942