**Affiliato: Jars Salaria Immobiliare Srl**
Partita IVA: 01084570579
Via Salaria Nuova km 52800, 53 02037 Poggio Moiano (RI)
Email: rihs3@tecnocasa.it - Tel.: 07651891783















Rif.: 61297348

# € 39.000

## Rustico in vendita

### Toffia, Vocabolo Vitellini

| | |
|---|---|
| **Tipologia:** | rustici / cascine / case |
| **Superficie:** | mq 80 ca. |
| **Locali:** | 2 |
| **Sottotipologia:** | rustico |
| **Spese Annue:** | € 1 |
| **Bagni:** | 1 |

**Classe energetica:** G

**EP globale non rinnovabile:** 528.60 kW h/m² anno

**EP invernale del fabbricato:** ☹

**EP estiva del fabbricato:** ☹

Nella tranquilla campagna di Toffia, a circa un chilometro dal centro del paese e da tutti i principali servizi, proponiamo in vendita un caratteristico casale in pietra, disposto su un unico livello e da ristrutturare internamente.La proprietà conserva una struttura portante in buono stato e offre ambienti da personalizzare secondo le proprie esigenze. L'abitazione si compone di cucina con camino, sala da pranzo, ripostiglio, bagno con doccia e camera da letto, quest'ultima con accesso diretto sia alla cantina che al giardino.A completare la proprietà troviamo una cantina realizzata in lamiera, da ristrutturare completamente, e un terreno privato di 5.635 mq, in parte pianeggiante e in parte leggermente scosceso, arricchito dalla presenza di circa 80 piante di ulivo.Internamente il casale presenta pavimenti in monocottura, infissi in ferro con grate di protezione, porte interne e portone d'ingresso in legno.Sono presenti gli impianti idrico ed elettrico, realizzati in occasione di una precedente ristrutturazione e pertanto da verificare e adeguare alle normative vigenti. L'approvvigionamento idrico avviene tramite pozzo con autoclave, mentre per la cucina viene

## Mappa




Scopri

Punta qui il tuo smartphone

TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.