



260 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 4 | Kamers: 8

Bornmida Valley Merana, op de grens van Ligurië en zijn stranden die in 30 minuten te bereiken zijn, in een volledig naturalistisch landelijk gebied dat niet is vervuild door enige vorm van vervuiling, te midden van de heuvels die afdalen van de Langhe en aflopen in een klein groene vallei, bieden wij een prachtige villa aan net buiten het stadscentrum. Aan alle 4 zijden vrijstaand met aan de achterzijde een fraaie tuin en moestuin, ideaal zowel als vakantiehuis als als een- of tweegezinswoning.

Het is verdeeld over twee niveaus. Op de begane grond is er een entree naar een prachtige woonkamer van 36 vierkante meter. Van hieruit toegang tot een wasruimte waar zich ook de CV-ketel bevindt, een slaapkamer, een badkamer en een kelder.

Vanuit de hoofdentree met gangtrap naar de eerste verdieping vinden we nog een studeer/slaapkamer.

De interne trap leidt naar het appartement op de bovenverdieping dat bestaat uit een gang, grote keuken, twee slaapkamers, badkamer en grote woonkamer. Twee terrassen waarvan één bewoonbaar.

Zeer gemakkelijke toegang tot de zolder, hoog, met perfecte houten balken en betonnen pannendak.

Jaren 80/90 systemen, keramische vloeren, aluminium en houten ramen met dubbele beglazing, aansluiting op het aquaduct en gemeentelijke riolering, put met pomp.

Pelletkachel. Verwarming eveneens met gasboiler en radiatoren. Huis met veel potentieel en met de mogelijkheid om het woongedeelte te implementeren, het geniet van goede privacy en ligt op een steenworp afstand van alle voorzieningen. Uitstekende mogelijkheden zowel als permanente woning als als vakantieverblijf vlakbij de zee en de Piemonte Langhe.

De Ligurische kust kan in 30 minuten worden bereikt

Het kuuroord Acqui Terme in 20

het gebied van de grote Asti-wijnen, Nizza Monferrato, Canelli, in 45 minuten

De luchthaven van Genua in 60 minuten en de luchthaven van Milaan in 120 minuten.

Certificaten

Energie label:

Informatie over het huis

Referentie code: 4922	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Villa / Huis	Provincie: Piemonte
Provincie: Alessandria	Gemeente: Merana
Prijs: € 140.000 vraagprijs	Totale M2: 260 m2
Slaapkamers: 4	Badkamers: 2
Kamers: 8	Staat van conservering: Goed
Verdiepingstype: Meerdere verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 2
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	Balkon: Aanwezig
Terras: Aanwezig	Tuin: Privé, 500 m2
Afstand tot de zee: 30 mtr	Keuken: Woonkeuken
Schuur: Enkele	

Kenmerken

Terras	Kast	Kelder
Openhaard	Telefoon	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm
Douche	Houten kozijnen	Alluminium kozijnen
Rolluiken	Terrein type: Vlak	Overige positie: In het dorp
Toegang	Water: Gemeentelijk	Rivier/Beek
Riolering: Gemeentelijk	Groentetuin	Gas: Methaan
Waterput	Dak	Licht
Geschikt voor twee families	Buitengebied	Parkeerplaats
Vloer	Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort
Afstand tot ziekenhuis	Bad	Terrein: 500 m²



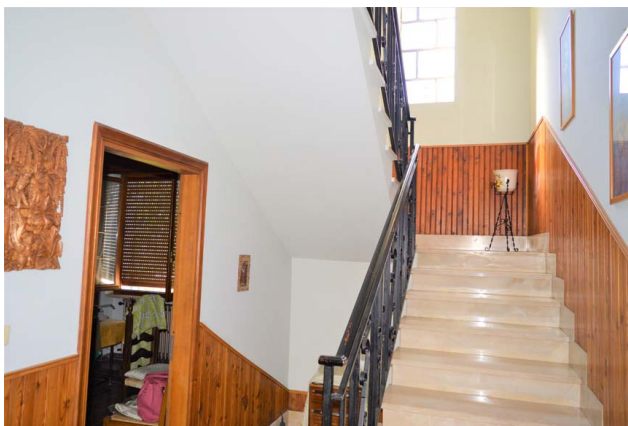
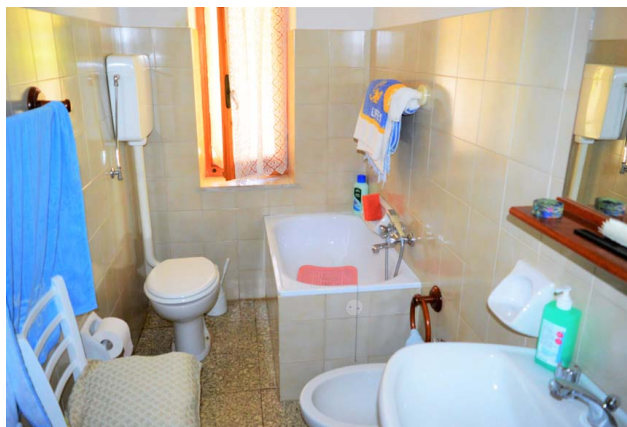
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

Via Fratelli Frania, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093

