Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefoon 0195090590 Fax 019504378

400 m2 | Badkamers: 3 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 15

Op het platteland maar vlakbij het dorp Merana, omringd door heuvels en met uitzicht op de toren van San Fermo, die het dorp domineert, bieden we deze prachtige halfvrijstaande villa aan. Met de eerste voorzieningen en het treinstation op loopafstand, heeft de woning toegang via een oprit en een voetgangerspoort die uitkijkt op de gemeenschappelijke weg, waar geen verkeer is.

De ingang komt uit op het mooie park van ongeveer 400 m² waarboven 2 eeuwenoude lindebomen staan.

Het gebouw is verdeeld in 2 delen:

- het eerste, zodra je binnenkomt, is het gedeelte dat tot voor kort bewoond werd, grotendeels gerenoveerd en met mooie afwerkingen, met aandacht voor detail, het is verdeeld over 2 verdiepingen en bestaat op de begane grond uit een entreehal, keuken, grote woonkamer met pellethaard en kachel van waaruit er ook toegang is tot een bijkeuken en kelder.

Zowel de woonkamer als de hal leiden naar de eerste verdieping met 2 badkamers, nog een woonkamer met houtoven en barhoek, 4 slaapkamers.

Op de begane grond hebben we nog, als onderdeel van de eerste woning, een grote garage/houtkelder met aansluitingen om in de toekomst eventueel een badkamer te maken.

Vanuit de kamer op de eerste verdieping is er toegang tot een terras/solarium en een andere kamer in een torentje.

De afwerking is uitstekend met laminaat en terracotta vloeren, houten ramen en deuren met dubbele beglazing, aluminium radiatoren aangesloten op de verwarmingsketel, gereviseerde installaties. Dak in goede staat, altijd goed onderhouden.

- het tweede, een ouderwets huis, entree via de brede centrale trap en op de begane grond een hal, keuken, kelder en een grote glazen

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

woonkamer. Op de bovenverdieping 4 slaapkamers en een badkamer.

De afwerking in dit gedeelte is meer gedateerd met kachelverwarming, houten ramen met enkel glas, installaties over het algemeen uit de jaren 1950/60.

Aan de buitenkant mooie historische houtgestookte broodoven.

Aansluiting op openbare riolering. Bron en gemeentewater, LPG leiding.

35 km van Acqui Terme

40 km van Savona-mare

65 km van Alba

95 km van skipistes

80 km luchthaven Genua

150 km luchthaven Turijn

180 km Milaan Malpensa

185 km Nice - Frankrijk

Informatie over het huis

Referentie code: 5687	**Te koop / Te huur**: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Villa / Huis	**Provincie**: Piemonte
Provincie: Alessandria	**Gemeente**: Merana
Prijs: € 220.000 vraagprijs	**Totale M2**: 400 m2
Slaapkamers: 6	**Badkamers**: 3
Kamers: 15	**Staat van conservering**: Top
Verdiepingstype: Verdeeld over twee verdiepingen	**Totaal aantal verdiepingen**: 2
Centrale verwarming: Zelf regulerend	**Gebouw leeftijd**: 1900
Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte	**verkrijgbaar**: Ja
Balkon: Aanwezig	**Terras**: Aanwezig
Afstand tot de zee: 40.000 mtr	**Keuken**: Woonkeuken

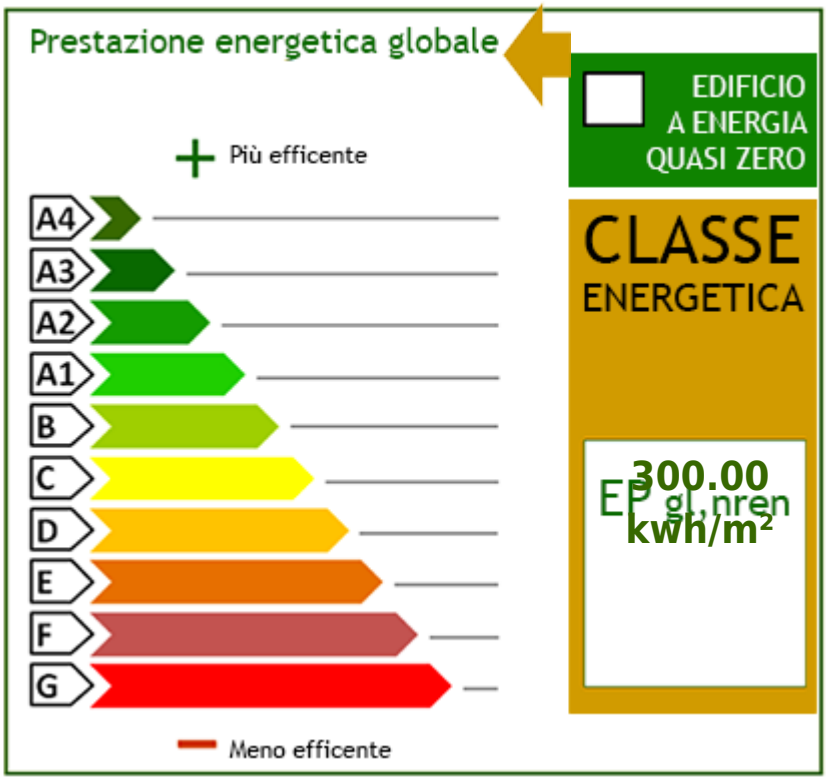
Kenmerken

Terras: 10 m²	Tv antenne: Automatisch	Kelder: 20 m²
Openhaard	Parket	Douche
Houten kozijnen	Luiken	Terrein type: Vlak
Overige positie: Platteland	Toegang	Water: Gemeentelijk
Riolering: Gemeentelijk	Groentetuin	Gas: GPL
Waterput	Dak	Licht
Geschikt voor twee families	Buitengebied	Parkeerplaats

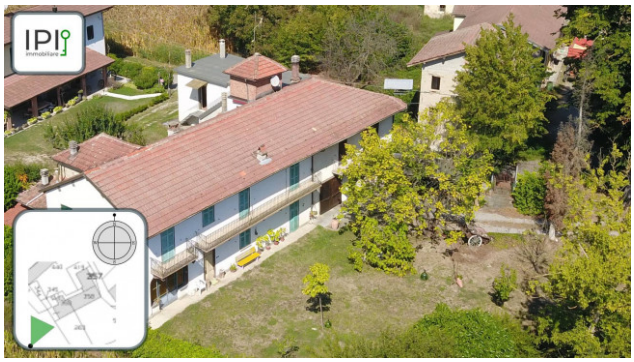
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

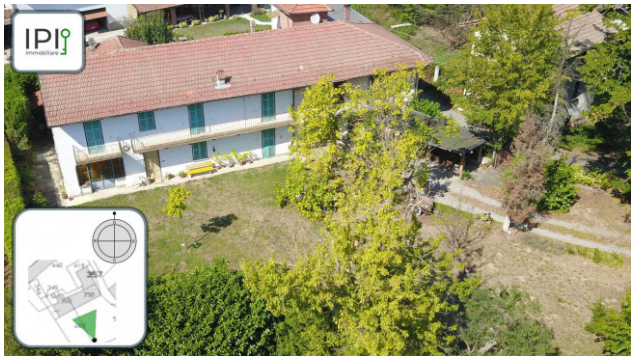
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefoon 0195090590 Fax 019504378

Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 400 m²		



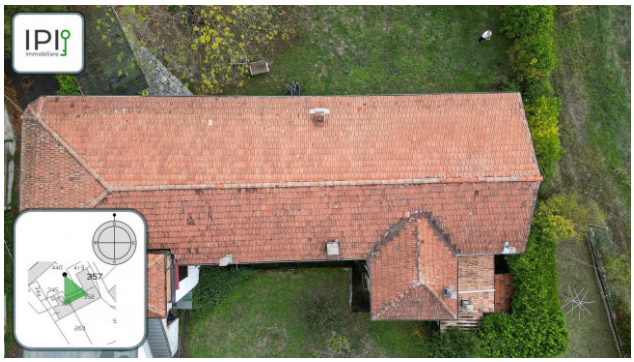
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093





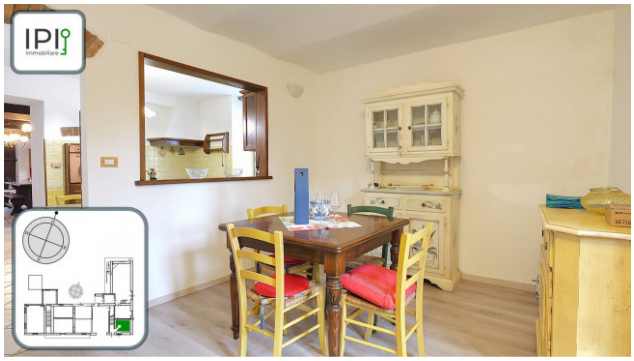
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093



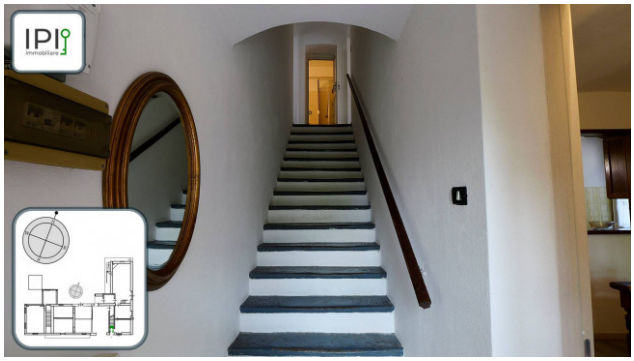
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093



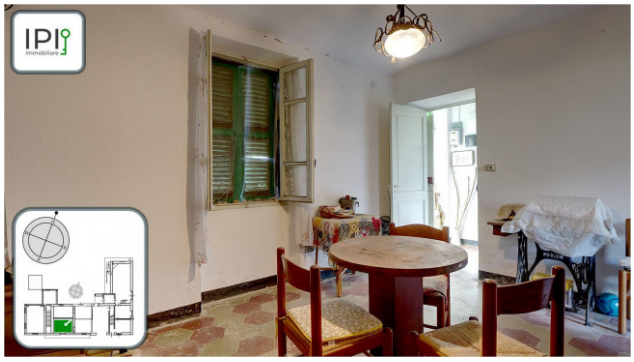
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093



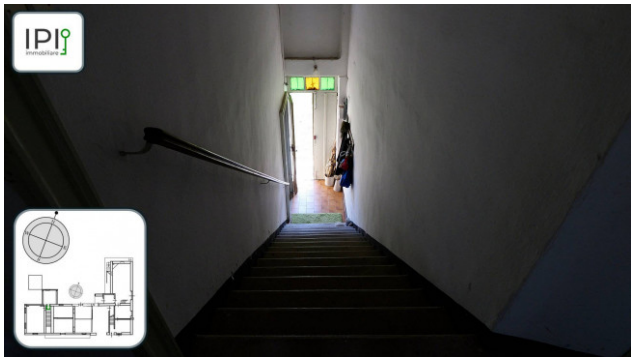
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093



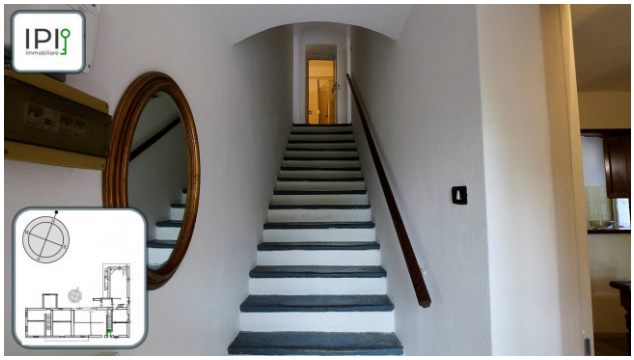
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

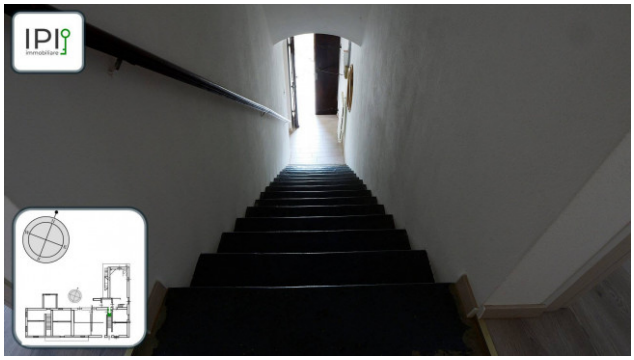
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093



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

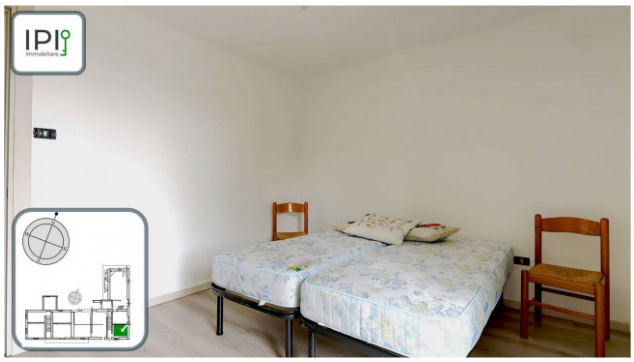
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093

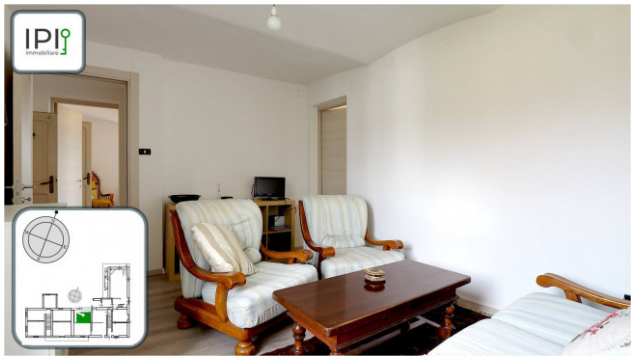


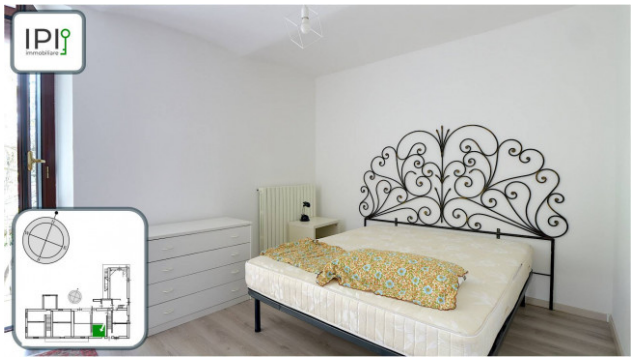


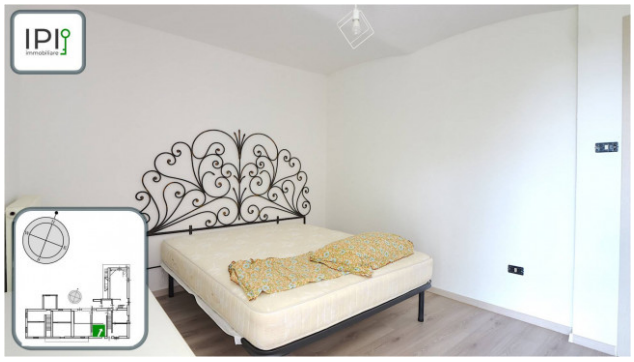
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093







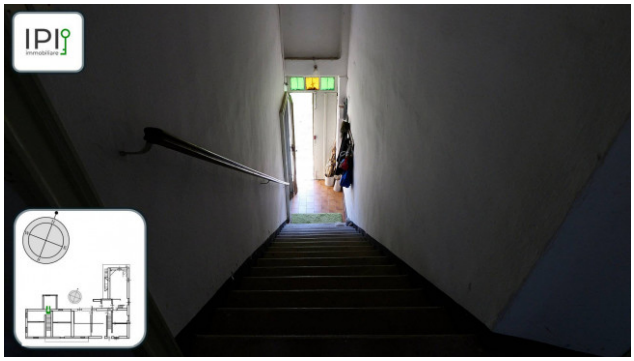


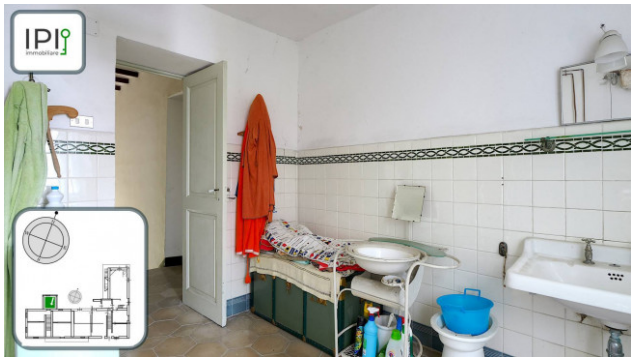
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 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 Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 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 Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093