

## Zone: San Giovanni



**400 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 3 | Kamers: 20**

Langhe Asti, Roccaverano oude boerderij bestaande uit verschillende gebouwen en vrijwel vlakke weilanden en weilanden, ook zeer geschikt voor mensen die dieren, paarden enz. willen houden. Het pand is gelegen aan de zijkant van een glooiende heuvel op een buitengewoon panoramische locatie met uitzicht op de Alpen en goed gelegen op het zuidwesten. Het wordt bediend door elektriciteit en een gemeentelijk aquaduct. Het heeft drie waterputten, waarvan er één zich in een waterput bevindt. kelder en de afvoer stromen in een erkende septic tank. Alle gebouwen zijn origineel, gebouwd in lokale Langa-steen en zijn nooit vervuild door renovaties die hun originaliteit hebben aangetast. De grond van circa 15.000 m2 vormt één geheel met de bebouwing en kan eventueel geïntegreerd worden met andere percelen los van de woningen. De algemene staat van de gebouwen is goed in de muren, het dak van de hoofdwooning moet in het woongedeelte herzien worden en in het stal-schuurgedeelte is het goed. Het dak van het andere gebouw was gedeeltelijk ingestort en moet opnieuw worden gedaan. De interieurs dienen volledig gerenoveerd te worden aangezien ze origineel blijven uit die tijd en niet voldoen aan de huidige wooncriteria. Houten ramen en deuren met één veto, grit- en cementvloeren. Voor verwarming zijn er open haarden voor houtkachels of andere oplossingen.

We worden geconfronteerd met een pand dat, indien op passende wijze gerenoveerd, een waar juweel zou worden, bijna uniek in termen van originaliteit, charme, locatie en uitstraling. Een echte zeldzaamheid.

Het hele complex bestaat uit vier gebouwen: het hoofdgebouw, de veranda, de oven van het dierenasiel en een ander gebouw aan de rechterkant van het huis dat dienst doet als gereedschapsschuur en opslagruimte. Het hoofdgebouw is L-vormig opgebouwd en het voorste gedeelte is opgebouwd uit de woning en agrarische delen, het woningdeel heeft een entree naar het trappenhuis welke vervolgens direct naar de bovenverdieping leidt, links van de overloop de keuken met het wastafelgedeelte met aan de achterzijde een raam dat naar buiten uitsteekt, een hoge communicerende kamer vanuit de voormalige hal die uitkomt op een toiletruimte. Ook op de begane grond rechts van de trap bevindt zich een blinde gang en nog twee kamers voor de slaapkamer en woonkamer. Op de

bovenverdieping bevindt zich links van het trappenhuis een slaapkamer, rechts nog een slaapkamer, nog een toiletruimte en een overdekt terras.

Aan de achterzijde een mooie veranda die toegang geeft tot de kelder waar we 3 kelders hebben waarvan twee met stenen gewelven. In een daarvan is een put in de rots gegraven.

Nog in het hoofdgebouw hebben we de andere kant van de L met op de begane grond de voormalige stal en twee andere kamers voor opslag en opruiming en op de eerste verdieping de voormalige schuur van circa 120 m2 verdeeld in drie zeer hoge kamers. dit deel Het gebouw heeft een dak in goede staat.

Het tweede gebouw is een oud gebouw geheel in originele Langa-steen met twee verdiepingen met twee grote kamers in de kelder en twee andere op de begane grond. Het gebouw verkeert in kritieke staat; het dak is gedeeltelijk ingestort, de muren zijn goed en alles kan worden hersteld door het regelmatig te stapelen.

We hebben dan nog een klein gebouwtje met een oven, een voormalig kippenhok en dierenasiel en als laatste een zelfstandig opslaggebouw met twee regelmatig gestapelde kamers.

De totale volumes zijn met ruim 400 m2 werkelijk indrukwekkend met de mogelijkheid om het woonoppervlak naar wens uit te breiden. Zeldzame kans.

Terrein 15.000m2.

## Informatie over het huis

|                                                           |                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Referentie code:</b> 5746                              | <b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop                       |
| <b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Rustiek (land)huis | <b>Provincie:</b> Piemonte                              |
| <b>Provincie:</b> Asti                                    | <b>Gemeente:</b> Roccaverano                            |
| <b>Zone:</b> San Giovanni                                 | <b>Prijs:</b> € 98.000 vraagprijs                       |
| <b>Totale M2:</b> 400 m2                                  | <b>Slaapkamers:</b> 3                                   |
| <b>Badkamers:</b> 2                                       | <b>Kamers:</b> 20                                       |
| <b>Staat van conservering:</b> Reconstructie nodig        | <b>Verdiepingstype:</b> Verdeeld over twee verdiepingen |
| <b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2                      | <b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend             |
| <b>Parkeerplaats:</b> Open                                | <b>Gebouw leeftijd:</b> 1900                            |
| <b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte    | <b>verkrijgbaar:</b> Ja                                 |
| <b>Balkon:</b> Aanwezig                                   | <b>Terras:</b> Aanwezig                                 |
| <b>Tuin:</b> Privé, 15.000 m2                             | <b>Afstand tot de zee:</b> 50 mtr                       |
| <b>Keuken:</b> Woonkeuken                                 |                                                         |

## Kenmerken

|                        |                             |                             |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Terras                 | Kast                        | Kelder                      |
| Openhaard              | Houten kozijnen             | Luiken                      |
| Terrein type: Vlak     | Overige positie: Platteland | Toegang                     |
| Uitzicht               | Water: Gemeentelijk         | Riolering: Beerput          |
| Groentetuin            | Gas: Niet gespecificeerd    | Waterput                    |
| Dak                    | Licht                       | Geschikt voor twee families |
| Buitengebied           | Parkeerplaats               | Garage                      |
| Vloer                  | Afstand tot de zee          | Afstand tot ski resort      |
| Afstand tot ziekenhuis | Bad                         | Terrein: 15000 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 Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093



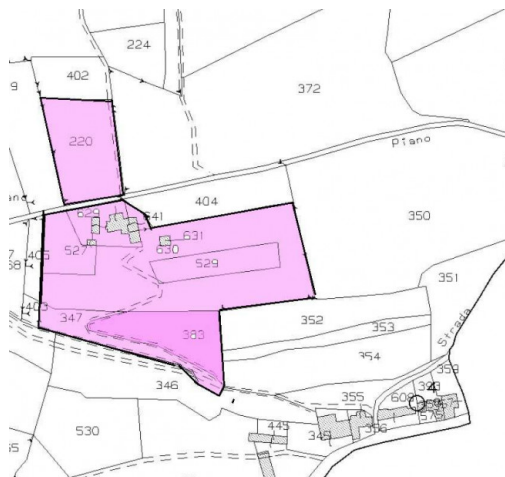
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

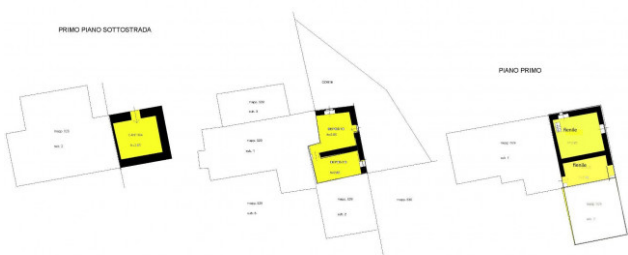
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

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

BTW nr 01083550093

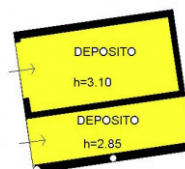


## PIANO TERRENO



mapp. 630

mapp. 630



mapp. 630

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