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



550 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 3 | Kamers: 10

Melazzo, Erro riviervallei Op 10 minuten van het kuuroord Acqui Terme bieden wij een prestigieuze woonoplossing voor degenen die op het groene platteland willen wonen en tegelijkertijd de stad op een steenworp afstand willen hebben. Het complex dat te koop staat, bestaat uit twee gebouwen, een woonvilla van twee verdiepingen plus de zolder die ook kan worden geëxploiteerd en verbouwd tot woonruimte en een zeer groot magazijn dat aan elk gebruik kan worden aangepast.
De locatie is absoluut bevoorrecht, hoog genoeg op de eerste hellingen van een glooiende heuvel om een prachtig uitzicht te hebben op de groene vlakte beneden die reikt tot aan de stad Acqui, maar omgeven door vlak land, deels grasland en deels walnootboomgaarden. De toegangsweg is gemeentelijk geasfalteerd tot aan de ingang van het pand dat uitstekende privacy geniet.
De hoofdvilla heeft op de begane grond een eerste woongedeelte bestaande uit een studeerkamer met dubbele ramen en een badkamer. Dan altijd op dezelfde verdieping een hele grote ruimte die gebruikt wordt voor magazijn en opslag. Ook op de begane grond, buiten de ommuring maar verbonden aan het huis, bevindt zich een veranda die aan de voorkant open is en die als garage wordt gebruikt.
Op de eerste verdieping het belangrijke woongedeelte met entree via een trap die leidt naar een mooie gang die de ruimtes in de keuken verdeelt met een mooi hoekterras, een grote woonkamer, twee slaapkamers, een studeer- of slaapkamer, een badkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een prachtige externe veranda, gelegen aan de achterzijde, die toegang geeft tot het achterliggende weiland en tot de notenboomgaard.
Op de bovenverdieping bevindt zich een zolder van dezelfde grootte als de verdieping eronder, maar minder bruikbaar omdat het een zolder is. Momenteel gebruikt voor opslag en onderdak, maar kan worden omgebouwd tot woning.
De afwerkingen zijn uit de jaren 70 maar van hoge kwaliteit, keramische vloeren, houten ramen met dubbele beglazing op de woonverdieping. Op de begane grond in het magazijngedeelte ligt een betonvloer. Het zoldergedeelte is geheel onafgewerkt.
De schuur van circa 300 m2 ligt op ongeveer dertig meter van de villa en verkeert in goede staat. Met één verdieping wordt het gebruikt als magazijn en opslagruimte met een betonvloer.
Verwarmingssysteem met radiatorsysteem aangedreven door diesel, maar ketel moet worden vervangen, mogelijk door een ander met een ander type stroomvoorziening, momenteel worden pelletkachels, septic tankafvoeren, elektrisch licht en gemeentelijk aquaduct gebruikt.

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

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

De bijbehorende grond, in één geheel rondom de gebouwen, is 12.600 m2 groot, vrijwel geheel vlak, verdeeld in cultuurgrond, weiland en notenboomgaard.
Mooie kans om te genieten van een prachtig landschap, absolute rust en een zeer natuurlijke en absoluut vervuilingsvrije plek op slechts een steenworp afstand van een stad met groot prestige.

Certificaten

Energie label:

Informatie over het huis

Referentie code: 5804	**Te koop / Te huur**: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Villa / Huis	**Provincie**: Piemonte
Provincie: Alessandria	**Gemeente**: Melazzo
Prijs: € 350.000	**Totale M2**: 550 m2
Slaapkamers: 3	**Badkamers**: 2
Kamers: 10	**Staat van conservering**: Goed
Centrale verwarming: Zelf regulerend	**Huidige conditie**: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	**Terras**: Aanwezig
Tuin: Privé, 12.000 m2	**Afstand tot de zee**: 50 mtr
Keuken: Woonkeuken	**Schuur**: Dubbele, 25 m2

Kenmerken

Tv antenne: Automatisch	Kelder: 100 m²	Openhaard
Douche	Houten kozijnen	Rolluiken
Terrein type: Vlak	Overige positie: Platteland	Toegang
Uitzicht	Water: Gemeentelijk	Rivier/Beek
Riolering: Imhoff sepctic	Groentetuin	Dak
Licht	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 12000 m²		

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

















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













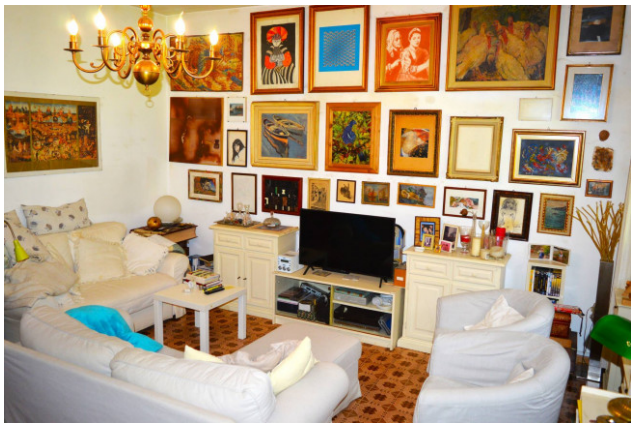




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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













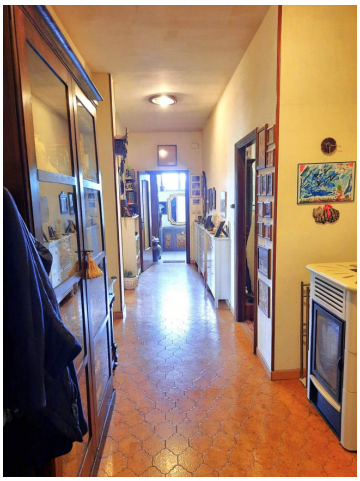




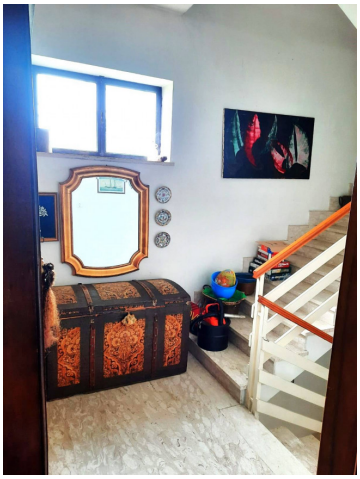
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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





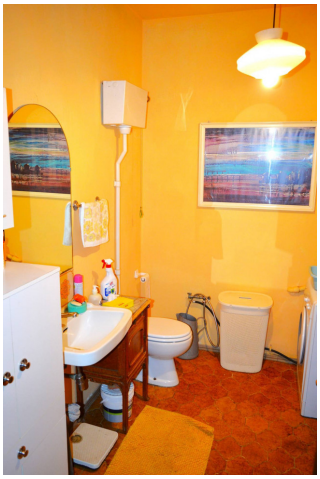












Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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









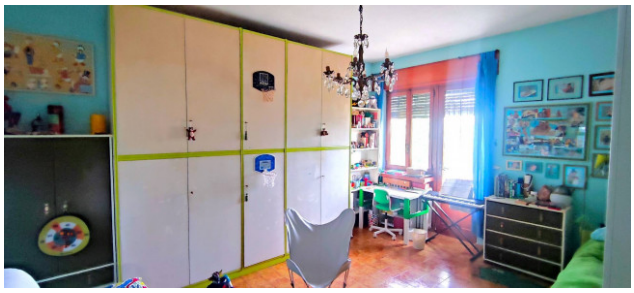








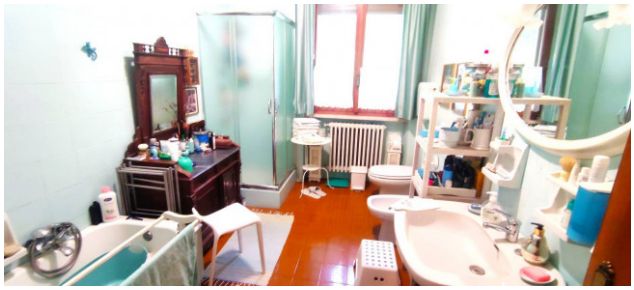
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it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

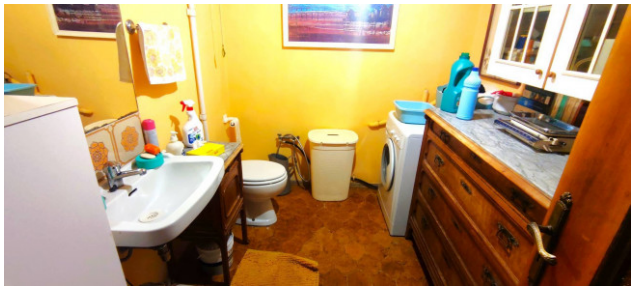
















Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it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













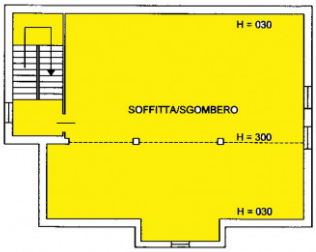




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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

PIANO
SECONDO



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