



300 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 5 | Kamers: 8

Op een steenworp afstand van het centrum van Ponti, een klein dorpje aan de rand van Monferrato, omgeven door natuur en met goede verbindingen naar zowel Acqui Terme als Savona, staat deze halfvrijstaande villa te koop met tuin, oven, opslagruimte en een ander gebouw dat als werkplaats wordt gebruikt.

Qua bouw is het pand perfect, met een in 2012 gerenoveerd dak en zeer fascinerende details, zoals de historische stenen gevelbekleding, handgemaakte houten deuren, antieke roosters en een aantal pareltjes die we u uitnodigen om te komen ontdekken.

U bereikt het perceel via een elektrische poort vanaf de gemeenteweg. Op het plein in Luserna staat het huis, een prachtige houtoven met ruimte om in steen te koken, een grote werkplaats/garage en twee andere kleine gebouwtjes die als gereedschapsschuurtjes worden gebruikt.

Bij binnenkomst in het huis van ongeveer 130 vierkante meter per verdieping, vinden we op de begane grond direct een grote ruimte die wordt gebruikt als garage, met ruimte voor minstens drie auto's, en is uitgerust met zowel een kelder als een stookruimte. Vanaf dit niveau is het mogelijk om het huis intern te betreden via een ruwe trap. Als we via de buitenzijde via een prachtige trap in Luserna naar boven gaan, komen we op een prachtig terras dat toegang biedt tot het eigenlijke huis, dat uit twee verdiepingen bestaat en de mogelijkheid biedt om twee appartementen te creëren. De eerste geeft toegang tot een prachtige ruimte met een open haard en een houten ezeltrap naar de bovenverdieping. Hier vindt u ook de keuken, die op zijn beurt een openslaande deur naar het terras heeft en een houtkachel die ook als thermo-cooker functioneert. Het slaapgedeelte bestaat uit drie slaapkamers en een badkamer met jaren-80 afwerking en een ligbad.

Houten ramen met dubbele beglazing en horren, deuren en details in handgemaakt en kostbaar hout, smeedijzeren terrasleuning en ingebouwde keuken met bovengedeelte in versierd ijzer uit 1682.

Op de bovenste verdieping, bereikbaar via de trap in de woonkamer, bevindt zich het tweede appartement. Alleen de keuken ontbreekt, deze is momenteel nog niet afgewerkt, al zijn de aansluitingen wel aanwezig. De entree komt uit in een open ruimte die leidt naar twee grote kamers, waarvan één met een balkon met een prachtig uitzicht op de omliggende heuvels en een moderne keramische badkamer met douche, en een nog ruwe keuken. Hier vinden we een prachtig zichtbaar houten dak en terracotta vloeren, terwijl op de verdieping eronder parket ligt in de slaapkamers en keramische tegels in de andere ruimtes.

Perfect bewoonbaar en tevens voorzien van videobewaking.

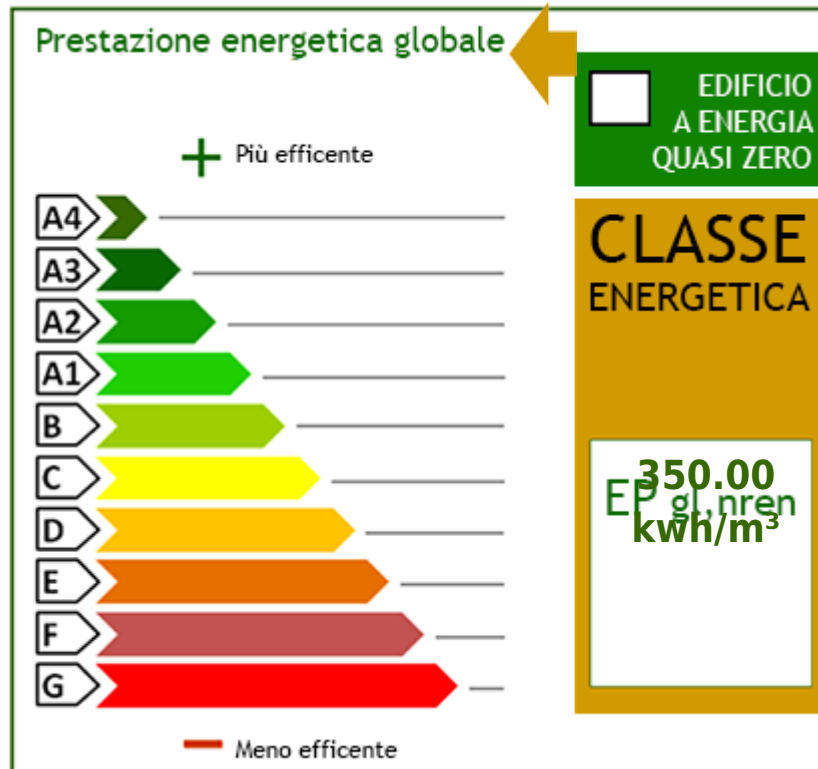
Verwarming zowel met een Riello dieselketel uit 2014 als met een thermo-koker, maar het methaan bereikt de voordeur, dak vernieuwd in 2014, gemeentelijk riool, gemeentelijk water en bronwaterput gelegen op het terrein naast het huis van ongeveer 1500 m2
Ideaal als een- of tweepersoonshuis om te verblijven op het rustige platteland, tussen de heuvels van Monferrato en op minder dan een uur van de stranden

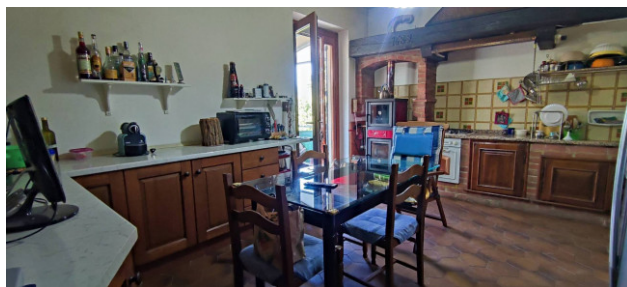
Informatie over het huis

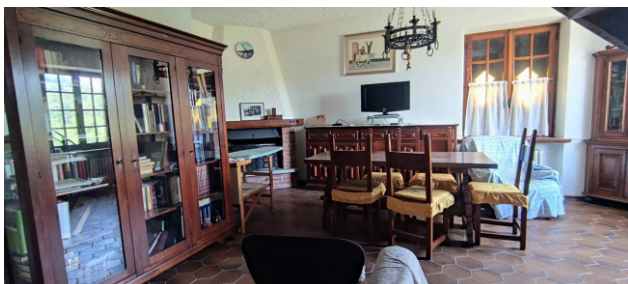
Referentie code: 5974	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Villa / Huis	Provincie: Piemonte
Provincie: Alessandria	Gemeente: Ponti
Prijs: € 230.000 vraagprijs	Totale M2: 300 m2
Slaapkamers: 5	Badkamers: 2
Kamers: 8	Staat van conservering: Goed
Verdiepingstype: Meerdere verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 3
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Parkeerplaats: Overdekt
Gebouw leeftijd: 1970	Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	Balkon: Aanwezig
Terras: Aanwezig	Tuin: Privé, 1.560 m2
Afstand tot de zee: 50 mtr	Keuken: Woonkeuken
Schuur: Dubbele	

Kenmerken

Terras	Tv antenne: Automatisch	Tv satelliet: Automatisch
Kast	Kelder	Openhaard
Parket	Douche	Houten kozijnen
Luiken	Terrein type: Vlak	Overige positie: In het dorp
Toegang	Uitzicht	Water: Gemeentelijk
Riolering: Gemeentelijk	Groentetuin	Gas: Diesel
Waterput	Dak	Licht
Geschikt voor twee families	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 1560 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>

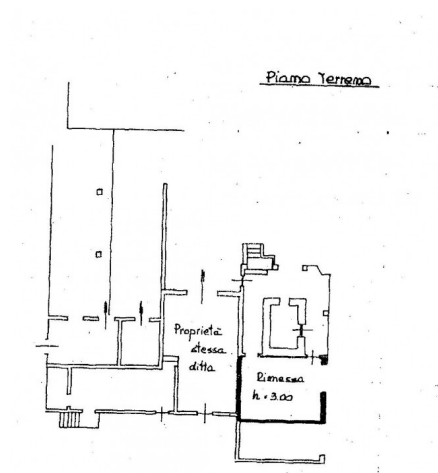
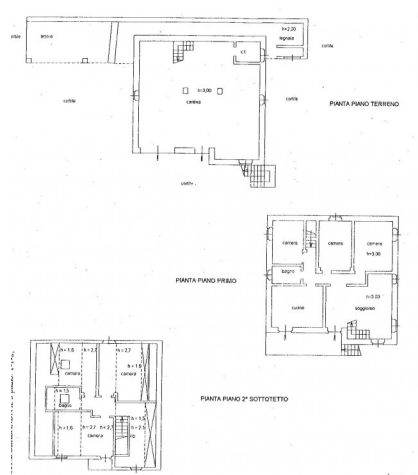
BTW nr 01083550093



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



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