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

Zone: San Massimo



250 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 4 | Kamers: 15

Langhe Liguri, Piana Crixia, de zetel van het regionale park van Ligurië ter bescherming van de Calanchi en de biodiversiteit, op 40 minuten van de zee en op 45 minuten van Alba, de hoofdstad van de Langhe in Piemonte, bieden wij midden in het groen deze interessante kans aan, bestaande uit een complex van gebouwen voor bewoning en voormalig landbouwgebruik, gelegen op de rug van een heuvel op ongeveer 450 m hoogte. Het woongedeelte bestaat uit een gebouw met twee onafhankelijke woningen die beide direct bewoonbaar zijn.
De eerste heeft toegang via een buitentrap die leidt naar een buitenhal, met binnen goed verdeelde ruimtes, een kitchenette die in verbinding staat met een eetkamer, twee grote slaapkamers, een grote woonkamer met open haard, badkamer, terras en bijkeuken. De afwerking is klassiek, met marmeren vloeren, keramische badkamers en houten ramen met enkel glas. Verwarming met radiatoren en een gemeenschappelijke stookolieketel voor beide woningen.
Op dit niveau van het huis hebben we, met toegang vanuit de hal voor de ingang, een mooie kleine tuin die leidt naar twee grote kamers met een aparte ingang. In de eerste ruimte hebben we een grote ambachtelijke oven met alle benodigde ruimte voor het bereiden van deeg en het bakken ervan, de tweede is een grote ruimte die momenteel wordt gebruikt als opslagruimte van ongeveer 30/40 m². Het structurele gedeelte is absoluut solide en klaar voor eventuele interne afwerking.
De andere wooneenheid, die direct bewoonbaar is, bevindt zich op het lagere niveau en bestaat uit een kitchenette met woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer. De afwerking is vergelijkbaar met die van de vorige woning, met marmeren vloeren, keramische badkamer, houten ramen met enkel glas en verwarming met radiatoren.
In de kelderverdiepingen van het huis bevinden zich de verwarmingsketel, een zeer grote kelder met nog enkele apparaten voor de wijnproductie en een grote garage.
Los van het hoofdgebouw, in de binnenplaats voor het huis, staat nog een ander gebouw met twee verdiepingen, met op de begane

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

grond een mooie opslagruimte die toegankelijk is via twee rolluiken en op de eerste verdieping een mooie open veranda die bereikbaar is via een buitentrap. In totaal ongeveer zestig vierkante meter.
Ten slotte is er nog een ander klein gebouw op het terrein, dat regelmatig wordt gebruikt als gereedschapsschuur en kleine opslagruimte.
Het hele terrein is ongeveer 9.000 m² groot en bestaat uit heuvelachtig landbouwgrond dat gedeeltelijk in terrassen is aangelegd. Het uitzicht op de vallei beneden is prachtig. Er is elektriciteit, gemeentelijk waterleidingnet en een septic tank voor de afvoer. Ideaal voor wie op zoek is naar een mooi vakantiehuis dat direct bewoonbaar is, maar ook geschikt is om te worden omgebouwd tot een B&B of pension. Er is een recht van overpad van de buurman op de weg die door het terrein loopt. Landbouwmachines worden apart verkocht.

Certificaten

Energie label:

Informatie over het huis

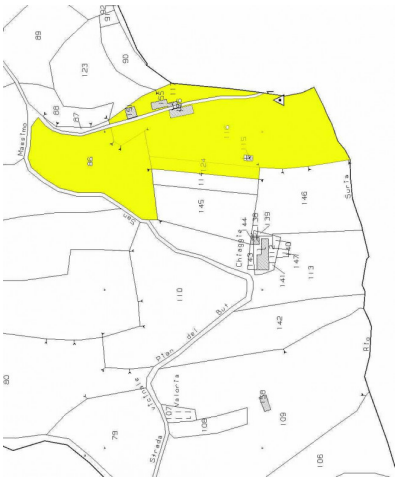
Referentie code: 5992	**Te koop / Te huur**: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Huis	**Provincie**: Liguria
Provincie: Savona	**Gemeente**: Piana Crixia
Zone: San Massimo	**Prijs**: € 79.000
Totale M2: 250 m2	**Slaapkamers**: 4
Badkamers: 2	**Kamers**: 15
Staat van conservering: Goed	**Verdiepingstype**: Verdeeld over twee verdiepingen
Totaal aantal verdiepingen: 2	**Centrale verwarming**: Zelf regulerend
Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte	**verkrijgbaar**: Ja
Terras: Aanwezig	**Tuin**: Privé, 9.000 m2
Afstand tot de zee: 45 mtr	**Keuken**: Kookhoek
Schuur: Viervoudige	

Kenmerken

Terras	Tv antenne: Automatisch	Kast
Kelder	Openhaard	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm
Douche	Houten kozijnen	Rolluiken
Terrein type: Terras	Overige positie: Platteland	Toegang
Uitzicht	Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff sepctic
Groentetuin	Gas: Diesel	Dak
Licht	Geschikt voor twee families	Buitengebied
Parkeerplaats	Garage	Vloer
Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis
Bad	Terrein: 9000 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