

## 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 m<sup>2</sup>. 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

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 m<sup>2</sup> 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 septic

Groentetuin

Gas: Diesel

Dak

Licht

Geschikt voor twee families

Buitengebied

Parkeerplaats

Garage

Vloer

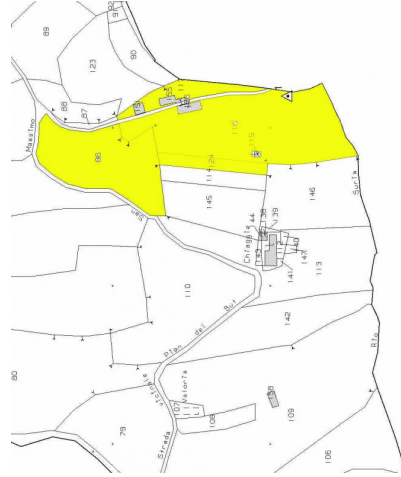
Afstand tot de zee

Afstand tot ski resort

Afstand tot ziekenhuis

Bad

Terrein: 9000 m<sup>2</sup>



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



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