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



320 m2 | Badkamers: 1 | Kamers: 1

Visone, op minder dan 10 minuten van het kuuroord Acqui Terme, op een steenworp afstand van het dorpscentrum waar alle voorzieningen te vinden zijn, en gelegen op een terrein van circa 11.400 m² dat licht afloopt en volledig bestaat uit grasland en akkers, bieden wij een pand aan met een gebouw van 297 m².

Het gebouw is momenteel geregistreerd als ambachtelijke loods en magazijn, binnenin is het verdeeld in 2 ruimtes, waarvan er één bijna de gehele oppervlakte beslaat. Er is ook een mezzanine en er is een toilet aanwezig. De staat is matig, de vloer is van beton. Indien gewenst is het mogelijk om het gehele bestaande volume te behouden en het om te bouwen tot woonruimte.

De mogelijkheid om het pand voor meerdere doeleinden te gebruiken, zoals wonen, ambachtelijke activiteiten of opslag, net zoals het er nu uitziet, en de ligging net buiten het centrum, midden in het groen, maken dit pand echt interessant.

De mogelijkheid om het bestaande volume geheel of gedeeltelijk te herbestemmen wordt gegarandeerd door de geldende regels van het huidige bestemmingsplan van de gemeente. De huidige eigenaar heeft al een voorlopig ontwerp gemaakt dat de formele goedkeuring van de gemeente zelf heeft gekregen. Uiteraard is het ontwerp een indicatieve studie en kan het naar wens worden aangepast, altijd binnen de maximale grenzen van het huidige volume.

De ligging is werkelijk betoverend: een uniek perceel met grasland en akkerland dat licht afloopt tot aan de grens met de beek Visone, op drie minuten van het dorpscentrum. Hoewel het dorp klein is, beschikt het over alle voorzieningen die nodig zijn voor een comfortabel verblijf. De toegang tot het gebouw is verzekerd via een gemeentelijke weg en er zijn aansluitingen op zowel het gemeentelijke waterleidingnet als het elektriciteitsnet. Het toilet dat zich momenteel in de loods bevindt, loost in een beerput.

In het geval van herbestemming voor woondoeleinden door middel van sloop en herbouw, staan de geldende stedenbouwkundige voorschriften het hergebruik van het puin toe voor de nieuwbouw van het gehele gebouw, met uitzondering van het dak, dat van asbesthoudend materiaal is en apart moet worden afgevoerd.

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

We benadrukken nogmaals dat de projecttekeningen die we u op de foto's tonen louter indicatief zijn en dat er zowel qua volume als qua esthetiek alle wijzigingen kunnen worden aangebracht die nodig worden geacht.

Een zeer interessante kans.

Certificaten

Energie label:

Informatie over het huis

Referentie code: 6091	**Te koop / Te huur**: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Rustiek (land)huis	**Provincie**: Piemonte
Provincie: Alessandria	**Gemeente**: Visone
Prijs: € 49.000	**Totale M2**: 320 m2
Badkamers: 1	**Kamers**: 1
Staat van conservering: Middelmatig	**Verdiepingstype**: Verdeeld over twee verdiepingen
Totaal aantal verdiepingen: 2	**Huidige conditie**: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	**Tuin**: Privé, 11.400 m2
Afstand tot de zee: 50 mtr	**Schuur**: Dubbele

Kenmerken

Kelder	Terrein type: Heuvelig	Overige positie: Platteland
Toegang	Uitzicht	Water: Gemeentelijk
Riolering: Beerput	Groentetuin	Waterput
Dak	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Terrein: 11400 m²

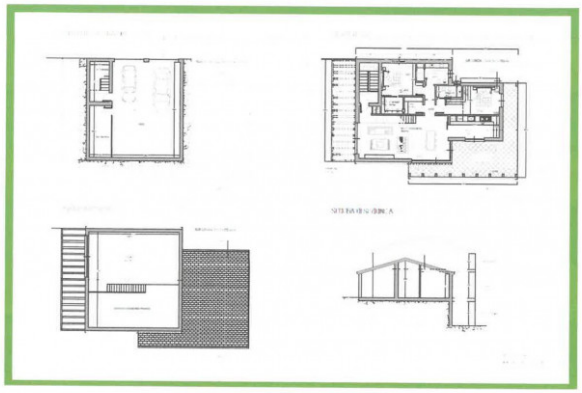
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale





IPOTESI PROGETTUALE DI MASSIMA

PIANO SEMINTERRATO = autorimessaa e locale tecnico = superficie lorda mq 106
PIANO TERRA = superficie lorda abitazione = mq 138
PIANO SOPPALCO = soppalco = superficie lorda soppalco mq 59
PIANO TERRA = porticato = superficie mq 41,80
PIANO TERRA = pergolato = superficie mq 26,50













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



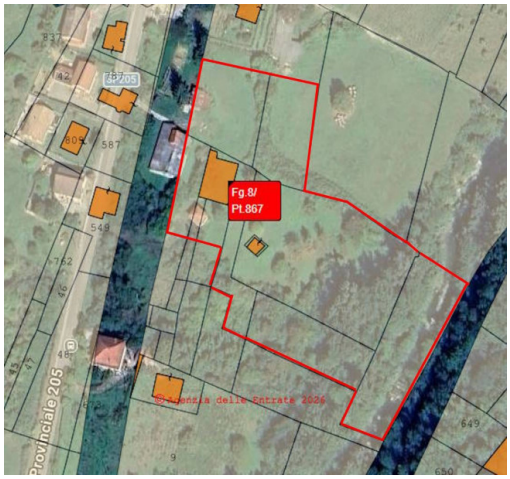












Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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