



### **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 m<sup>2</sup> dat licht afloopt en volledig bestaat uit grasland en akkers, bieden wij een pand aan met een gebouw van 297 m<sup>2</sup>.

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.

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

**Centrale verwarming:** Aanwezig

**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

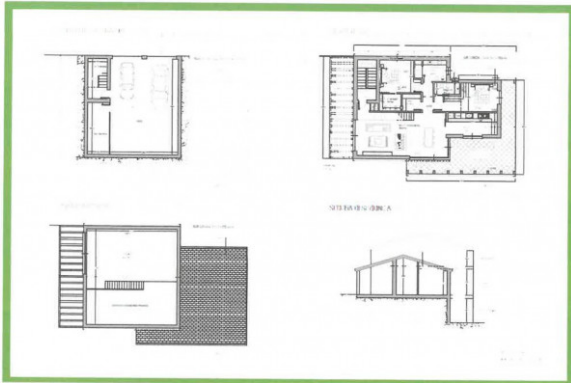
Afstand tot ski resort

Afstand tot ziekenhuis

Terrein: 11400 m<sup>2</sup>



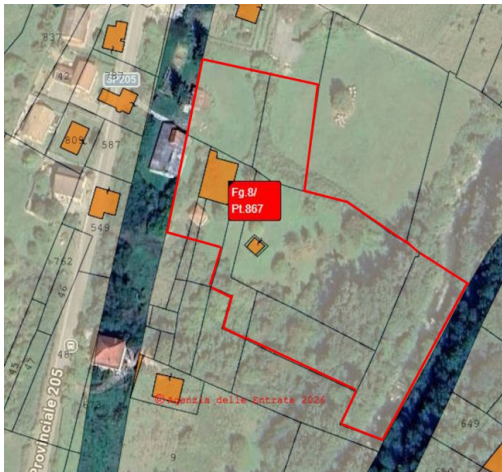
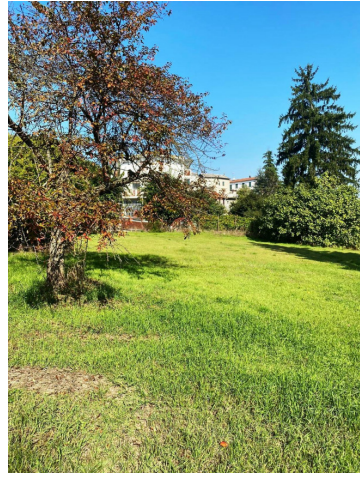
**IPOTESI PROGETTUALE DI MASSIMA**  
 PIANO SEMINTERRATO = autorimesse e locale tecnico = superficie lorda mq 106  
 PIANO TERRA = superficie lorda abitazione = mq 138  
 PIANO SOPPALCO = soppalco = superficie lorda soppalco mq 59  
 PIANO TERRA = porticato = superficie mq 41,80  
 PIANO TERRA = pergolato = 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) - 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