



## 250 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 5 | Kamers: 15

Een dorp op 5 km van het centrum van het kuuroord Acqui Terme in het noorden van Monferrato. In dit aantrekkelijke dorp bieden wij een mooie woning aan die potentieel zeer interessant is. Het huis ligt midden in het historische centrum en kijkt uit op een klein pleintje waar gemakkelijk geparkeerd kan worden en dat op zijn beurt in verbinding staat met het centrale plein van het dorp. Het pand is structureel in goede staat, inclusief het dak dat geen enkel probleem vertoont. Het is direct bewoonbaar, hoewel er uiteraard verbeteringen en aanpassingen mogelijk zijn die de waarde ervan verder kunnen verhogen.

Het huis is halfvrijstaand, maar in feite in alle opzichten vergelijkbaar met een volledig vrijstaand huis, aangezien er geen sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen of erfdienstbaarheden, maar er juist een actief recht van overpad op het aangrenzende perceel bestaat. De omvang is aanzienlijk: twee wooneenheden, één op de begane grond en één op de eerste verdieping, en daarnaast een reeks opslagruimtes, binnenplaatsen en overkappingen die voldoende ruimte bieden voor eventuele kleine hobby- of zelfs professionele activiteiten.

Op de begane grond bevindt zich de eerste wooneenheid met een entree die uitkomt op een ruimte die groot genoeg is om als woonkamer of studeerkamer te worden gebruikt. Vanuit deze ruimte heeft men toegang tot de ruime en gezellige keuken, een slaapkamer en een hal van waaruit men toegang heeft tot de tweede slaapkamer, de badkamer en de stookruimte. De vloeren zijn van keramiek, de ramen en deuren zijn van aluminium met dubbel glas. De aardgasketel is al geruime tijd niet meer gebruikt en de werking ervan moet worden gecontroleerd. De ketel is de enige voor de verwarming van de twee verdiepingen.

Eveneens op de begane grond bevinden zich twee kelderruimtes, een mooie portiek en twee binnenplaatsen, één binnen het gebouw en één buiten.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een eigen buitentrap, bevindt zich de tweede wooneenheid met een entree die uitkomt in de woonkamer, een keuken met een prachtige uitgehouwen marmeren spoelbak, een woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, een bijkeuken en een balkon. De vloeren zijn van terrazzotegels, de ramen zijn van hout met enkel glas. De verwarming met radiatoren

wordt aangestuurd door de verwarmingsketel op de begane grond.

Ook op de eerste verdieping bevindt zich een grote opslagruimte.

Ten slotte zijn er twee mooie zolders met een maximale hoogte van 180 cm voor de ene en 230 cm voor de andere, met minimale hoogtes van 70 cm.

Het gebouw is aangesloten op het aardgasnet, het elektriciteitsnet en de gemeentelijke riolering.

Een zeer interessante kans voor wie op zoek is naar een ruime woning, ook geschikt als tweegezinswoning, op vijf minuten van Acqui Terme, tegen een absoluut ondergewaardeerde prijs.

## Certificaten

**Energie label:**

## Informatie over het huis

**Referentie code:** 6097

**Te koop / Te huur:** Verkoop

**Type (Appartement, villa, etc):** Huis

**Provincie:** Piemonte

**Provincie:** Alessandria

**Gemeente:** Visone

**Prijs:** € 59.000

**Totale M2:** 250 m2

**Slaapkamers:** 5

**Badkamers:** 2

**Kamers:** 15

**Staat van conservering:** Fatsoenlijk

**Verdiepingstype:** Verdeeld over twee verdiepingen

**Totaal aantal verdiepingen:** 2

**Centrale verwarming:** Zelf regulerend

**Huidige conditie:** Leegstaand op moment van akte

**verkrijgbaar:** Ja

**Balkon:** Aanwezig

**Keuken:** Woonkeuken

## Kenmerken

|                     |                                     |   |
|---------------------|-------------------------------------|---|
| Kelder              | Openhaard                           | Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm |
| Douche              | Houten kozijnen                     | Alluminium kozijnen                     |
| Luiken              | Overige positie: Historisch centrum | Toegang                                 |
| Water: Gemeentelijk | Riolering: Gemeentelijk             | Gas: Methaan                            |
| Dak                 | Licht                               | Geschikt voor twee families             |
| Buitengebied        | Parkeerplaats                       | Vloer                                   |
| Afstand tot de zee  | Afstand tot ski resort              | Afstand tot ziekenhuis                  |
| Bad                 |                                     |   |



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

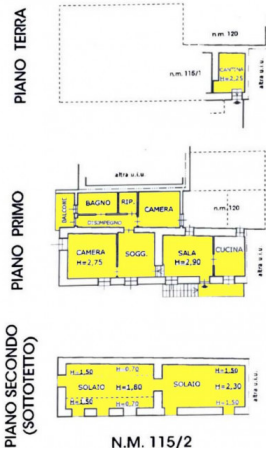
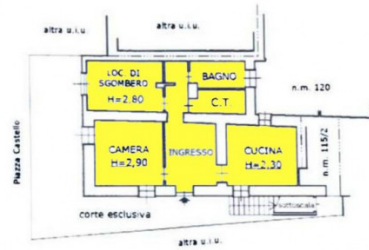


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
BTW nr 01083550093

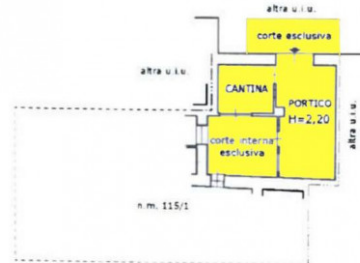




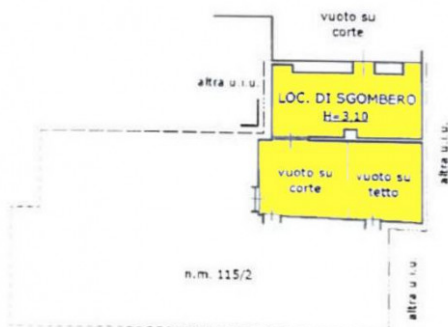
**PIANO TERRA**



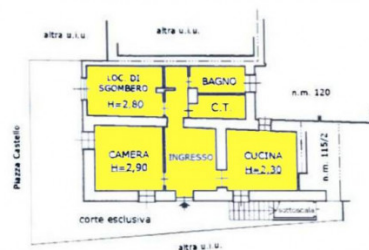
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



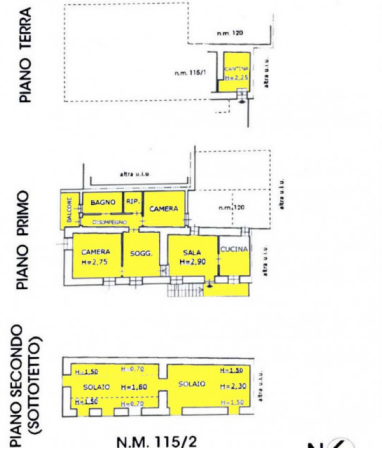
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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