



## 200 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 4 | Kamers: 10

In Ponzzone, genesteld in de groene heuvels van een van de hoogst gelegen en meest uitgestrekte gemeenten van de provincie Alessandria, bieden wij in de buurtschap Ciglione deze halfvrijstaande woning aan. Het betreft een 'ground-to-roof' woning (van grond tot dak) die is opgedeeld in twee afzonderlijke wooneenheden.

Een oprit leidt naar een in de jaren negentig gebouwde garage van gewapend beton. Van hieruit lopen we naar het huis via een voetpad dat de woning scheidt van de bijbehorende voortuin van ongeveer 150 m².

-- Beginnend bij de rechterwoning: op de begane grond bevindt zich de entree die uitkomt in de woonkamer, een kleine keuken, een voorraadvast onder de trap en een kelderruimte die direct vanuit de keuken toegankelijk is. Op de bovenverdieping vinden we twee slaapkamers en een recent gerenoveerde badkamer. Vanuit de tweede slaapkamer, die momenteel in gebruik is als extra woonkamer, is er toegang tot de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een slaapkamer met een deur die leidt naar de zolder (met een dakconstructie van gewapend beton).

-- Aan de linkerzijde is de indeling van de woning nagenoeg gespiegeld: op de begane grond is er een entree die uitkomt in de woonkamer, een woonkeuken, een badkamer en een kleine achtertuin. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer, en op de verdieping daarboven (eveneens bereikbaar via de centrale trap die gedeeld wordt met het eerste appartement) bevindt zich nog een slaapkamer.

De afwerking varieert maar is in beide appartementen vergelijkbaar; u vindt er tegels uit de jaren 90 alsook vroeg-20e-eeuwse cementine (cementtegels). De kozijnen zijn grotendeels van aluminium met dubbel glas en voor een klein deel van hout met enkel glas, compleet met luiken. De bouwconstructie verkeert in perfecte staat.

De woning is aangesloten op de waterleiding, het gemeentelijk riool en het elektriciteitsnet. Wat betreft de verwarming: het rechtergedeelte wordt verwarmd via gasconvectors en een gietijzeren kachel, terwijl het linkergedeelte wordt verwarmd met een pelletkachel. Aan de linkerzijde is tevens een verwarmingssysteem met leidingen voor radiatoren voorbereid, maar de cv-ketel en de radiatoren zelf ontbreken nog. LPG-tank aan de achterzijde.

Gemeentelijk water. Een bronwaterput die altijd over een overvloedige hoeveelheid water heeft beschikt.

## Informatie over het huis

**Referentie code:** 6116

**Te koop / Te huur:** Verkoop

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

**Provincie:** Piemonte

**Provincie:** Alessandria

**Gemeente:** Ponzzone

**Prijs:** € 90.000 vraagprijs

**Totale M2:** 200 m2

**Slaapkamers:** 4

**Badkamers:** 2

**Kamers:** 10

**Staat van conservering:** Goed

**Verdiepingstype:** Verdeeld over twee verdiepingen

**Totaal aantal verdiepingen:** 3

**Centrale verwarming:** Zelf regulerend

**Gebouw leeftijd:** 1900

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

**verkrijgbaar:** Ja

**Tuin:** Privé, 150 m2

**Keuken:** Woonkeuken

**Schuur:** Enkele, 15 m2

## Kenmerken

Tv antenne: Automatisch

Kelder: 15 m<sup>2</sup>

Terrein type: Vlak

Overige positie: Platteland

Toegang

Water: Gemeentelijk

Riolering: Gemeentelijk

Gas: GPL

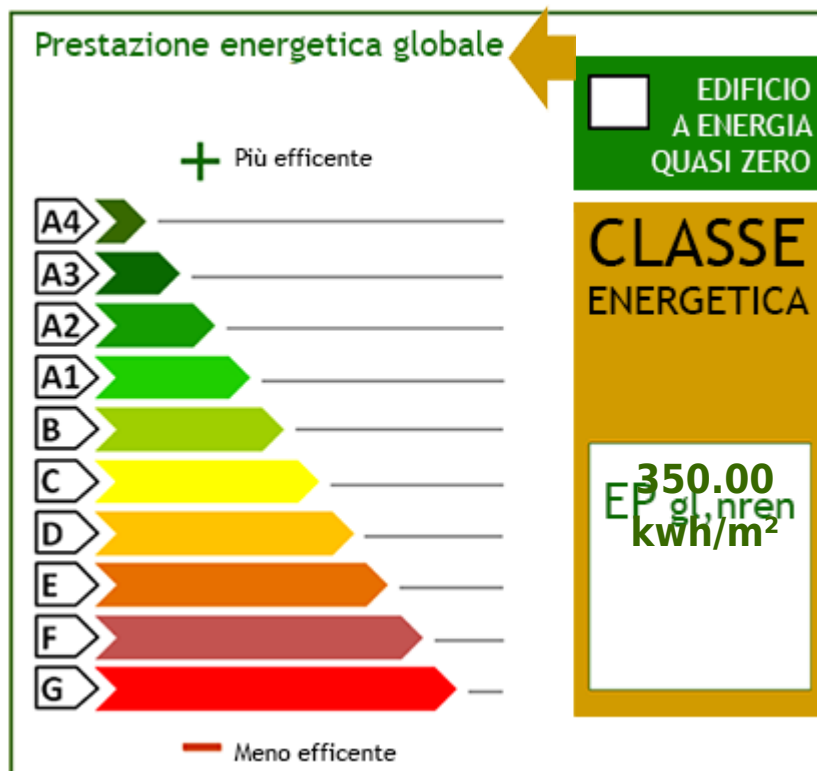
Dak

Afstand tot de zee

Afstand tot ski resort

Afstand tot ziekenhuis

Terrein: 150 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

