



## 600 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 21

Piemonte Langhe, Bormida vallei van Cortemilia, in het gehucht Camerana, in een verhoogde positie, met een prachtig uitzicht, in een goed onderhouden en bewoonde context, stellen wij voor deze mooie semi-vrijstaande structuur, maar vergelijkbaar in privacy met een onafhankelijke oplossing in alle opzichten, want er zijn geen straffen van gemeenschappelijk wonen of erfdienstbaarheden van welke aard dan ook. De boerderij is een complex met een prachtig patriciërshuis.

De afmetingen zijn belangrijk en dit geeft een groot potentieel aan de structuur, die geschikt zou kunnen zijn voor mogelijke huisvestingsactiviteiten.

Het woongedeelte is als volgt samengesteld

in de oudste vleugel en ook de meest "prestigieuze" qua afwerking hebben we op de begane grond, garage, 4 opslagruimtes en kelders. Op de eerste verdieping is er een hal en 4 woonkamers en een prachtig panoramisch terras van 20 m<sup>2</sup>. Tot slot is er op de tweede verdieping een hal, toilet en 4 kamers.

Alles met afwerkingen uit het begin van de 20e eeuw die een conservatieve restauratie verdienen. Grote houten ramen met enkel glas, parketvloeren, hoge plafonds, antieke installaties. Structuur niet verwoest door vervuilende renovaties.

In de andere vleugel daarentegen, met een recentere renovatie, vinden we 4 kamers op de begane grond en hetzelfde aantal op de eerste en tweede verdieping. Hier is de afwerking recent, uit de jaren 1970, en het was het laatste deel dat permanent bewoond werd,

Het gebouw als geheel wordt bediend door gemeenschappelijk water, elektriciteit en riolering. Een prachtige tuin van ongeveer 250/300 m<sup>2</sup> geeft toegang tot de 2 wooneenheden.

Grenzend aan de villa is nog een stuk grond inbegrepen in de prijs van ongeveer 220 vierkante meter.

Extra grond voor 7560 m<sup>2</sup> in de buurt van de villa kan dan separaat worden aangekocht tegen een met de verkoper overeen te komen prijs.

De hele structuur is in goede staat, zelfs als het gerenoveerd moet worden, de afwerkingen, zoals beschreven, zijn divers. Het verwarmingssysteem is autonoom met radiatoren aangedreven door g. P. L.

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5352	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Landgoed	<b>Provincie:</b> Piemonte
<b>Provincie:</b> Cuneo	<b>Gemeente:</b> Camerana
<b>Prijs:</b> € 130.000 vraagprijs	<b>Totale M2:</b> 600 m2
<b>Slaapkamers:</b> 6	<b>Badkamers:</b> 2
<b>Kamers:</b> 21	<b>Staat van conservering:</b> Reconstructie nodig
<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend	<b>Gebouw leeftijd:</b> 1900
<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte	<b>verkrijgbaar:</b> Ja
<b>Balkon:</b> Aanwezig, 3 m2	<b>Terras:</b> Aanwezig, 20 m2
<b>Tuin:</b> Privé, 1.500 m2	<b>Keuken:</b> Woonkeuken
<b>Schuur:</b> Enkele, 15 m2	

## Kenmerken

Terras: 20 m <sup>2</sup>	Kelder: 100 m <sup>2</sup>	Terras: 20 m <sup>2</sup>
Parket	Kelder: 100 m <sup>2</sup>	Telefoon
Houten kozijnen	Parket	Telefoon
Terrein type: Vlak	Houten kozijnen	Toegang
Terrein type: Vlak	Water: Gemeentelijk	Toegang
Riolering: Gemeentelijk	Water: Gemeentelijk	Dak
Riolering: Gemeentelijk	Buitengebied	Garage
Dak	Vloer	Buitengebied
Afstand tot de zee	Garage	Vloer
Afstand tot ski resort	Afstand tot de zee	Afstand tot ziekenhuis
Afstand tot ski resort	Bad	Afstand tot ziekenhuis
Terrein: 1500 m <sup>2</sup>	Bad	Terrein: 1500 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