



### **300 m2 | Badkamers: 3 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 14**

Bistagno, Bormida-vallei, 10 minuten van het kuuroord Acqui Terme en 15 minuten van Nizza Monferrato en het typische gebied van de grote Asti-wijnen Barbera, Nizza, Moscato, Pinot, Alta Langa-wijnen, in een gedecentraliseerd maar uitgerust met alle verstedelijkingsdiensten, ingevoegd in een residentiële context van verspreide villa's, bieden wij een prachtige kans bestaande uit een charmant herenhuis met een park van 10.000 vierkante meter omheind en omheind terrein. De woning grenst aan een gemeenteweg met beperkt bestemmingsverkeer en heeft aan de voorzijde een fraai uitzicht met daarachter een glooiende grasheuvel. Het gebouw is zeer groot en verdeeld over twee woonlagen en wordt gecompleteerd door garageruimtes, magazijn, gereedschapsschuur. De twee verdiepingen zijn verbonden door zowel een externe als een interne trap.

De woning heeft een entree via een geëlektrificeerde voorpoort die toegang geeft tot een grote deels verharde binnenplaats en deels tot een tuin waarop het gebouw uitsteekt.

Het woongedeelte op de begane grond bestaat uit een grote keuken, een eetkamer, een woonkamer, een slaapkamer, een badkamer en een hal.

Ook op de begane grond is er een grote ruimte voor verschillende doeleinden die wordt gebruikt als kelder, gereedschapsschuur, houtopslag, vervolgens een grote ruimte als garage, laboratorium en diverse doeleinden. Eveneens op de begane grond is een buitenkeuken overdekt door een portiek en nog een ruimte met een stookruimte.

Op de eerste verdieping vijf slaapkamers, twee badkamers, een grote rustieke kamer die een leefruimte op volledige hoogte zou kunnen worden met de zolder geïsoleerd met houten planken. Dan nog een groot overdekt terras en een voorterras langs de hele woning en tot slot nog een terras aan de andere kant van het gebouw.

Het huis is in goede algemene staat, de ramen zijn van eenvoudig glashout, de vloeren zijn gediversifieerd in keramiek, cementtegels, grittegels. De badkamers zijn allemaal mooi en recent.

Methaangas, elektra, gemeentelijke riolering, gemeentelijk aquaduct en bronwaterput.

Optimale oplossing voor zowel een prestigieus verblijf als eerste woning als voor een vakantiehuis op het groene platteland, maar erg handig voor diensten in een strategisch gebied dicht bij de zee, het kuuroord Acqui Terme en de gebieden van de grote wijnen van de Asti Oppervlakte. De woning is direct bewoonbaar en kan desgewenst ook gebruikt worden voor horeca activiteiten, B&B's of andere activiteiten gerelateerd aan het toerisme. Mooie gelegenheid

## Certificaten

Energie label:

## Informatie over het huis

Referentie code: 5548

Te koop / Te huur: Verkoop

Type (Appartement, villa, etc): Villa / Huis

Provincie: Piemonte

Provincie: Alessandria

Gemeente: Bistagno

Prijs: € 200.000

Totale M2: 300 m2

Slaapkamers: 6

Badkamers: 3

Kamers: 14

Staat van conservering: Goed

Verdiepingstype: Verdeeld over twee verdiepingen

Totaal aantal verdiepingen: 2

Centrale verwarming: Zelf regulerend

Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte

verkrijgbaar: Ja

Balkon: Aanwezig

Terras: Aanwezig, 30 m2

Tuin: Privé, 10.000 m2

Afstand tot de zee: 50 mtr

Keuken: Woonkeuken

Schuur: Enkele, 20 m2

## Kenmerken

Terras: 30 m<sup>2</sup>

Terras: 30 m<sup>2</sup>

Tv antenne: Automatisch

Tv antenne: Automatisch

Kast

Kast

Kelder: 30 m<sup>2</sup>

Kelder: 30 m<sup>2</sup>

Openhaard

Openhaard

Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm

Douche

Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm

Douche

Houten kozijnen

Houten kozijnen

Luiken

Luiken

Terrein type: Heuvelig

Terrein type: Heuvelig

Overige positie: Platteland

Overige positie: Platteland

Toegang

Toegang

Uitzicht

Uitzicht

Water: Gemeentelijk

Water: Gemeentelijk

Riolering: Gemeentelijk

Riolering: Gemeentelijk

Groentetuin

Groentetuin

Gas: Methaan

Gas: Methaan

Waterput

Waterput

Dak

Dak

Licht

Licht

Geschikt voor twee families

Geschikt voor twee families

Buitengebied

Buitengebied

Parkeerplaats

Parkeerplaats

Garage

Garage

Vloer

Vloer

Afstand tot de zee

Afstand tot de zee

Afstand tot ski resort

Afstand tot ski resort

Afstand tot ziekenhuis

Afstand tot ziekenhuis

Bad

Bad

Terrein: 10000 m<sup>2</sup>

Terrein: 10000 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





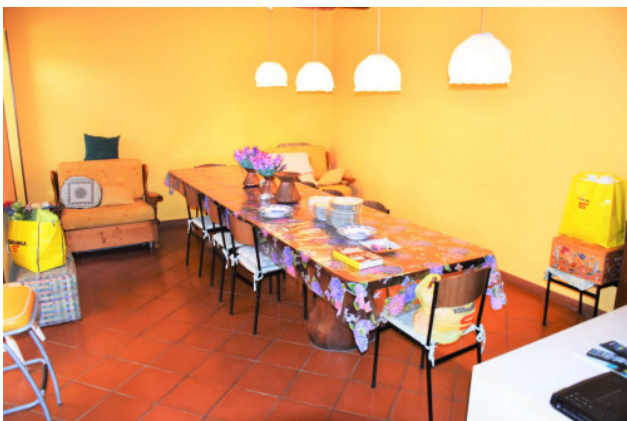
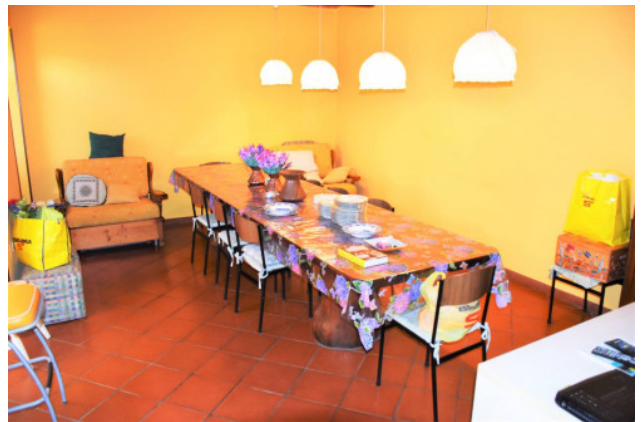
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>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



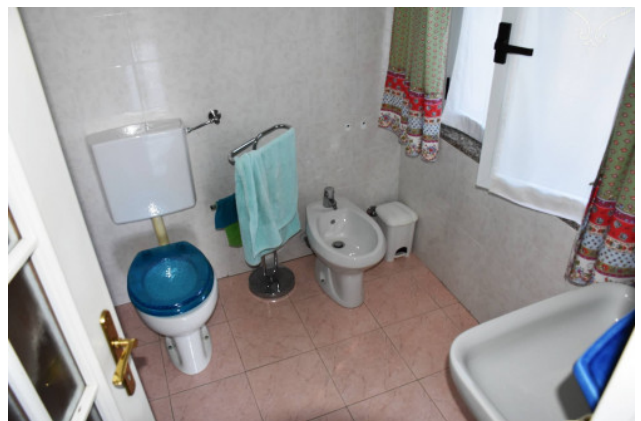
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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

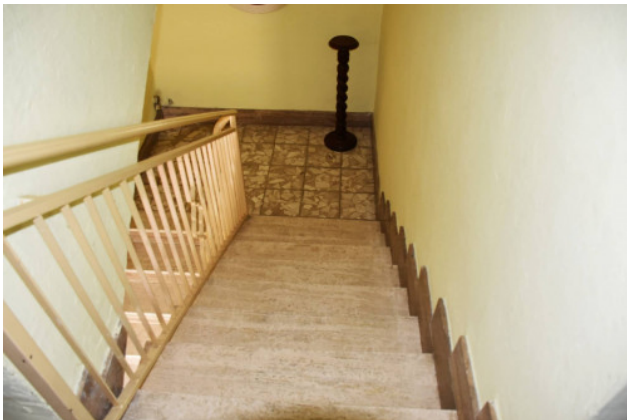




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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**

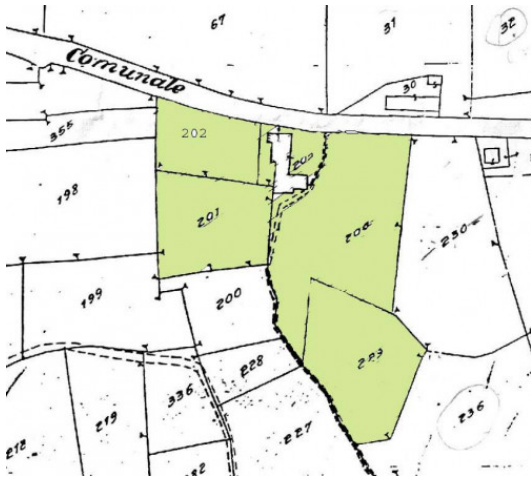
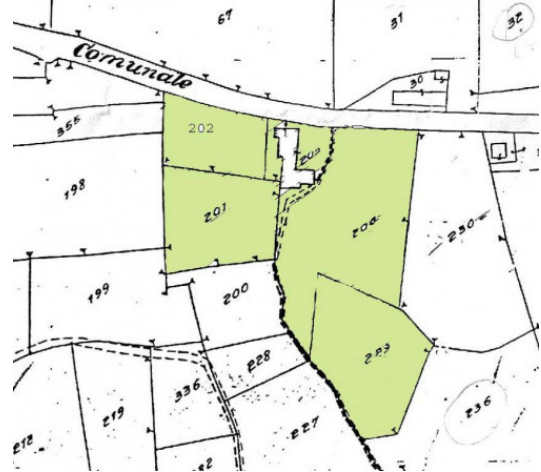
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093

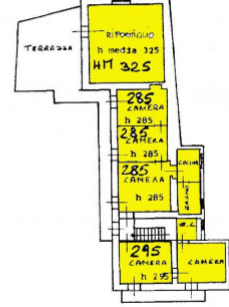
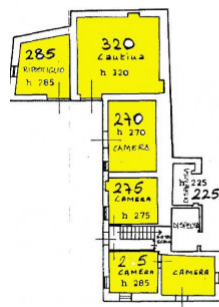






PIANTA PIANO TERRENO

PIANTA PIANO PRIMO

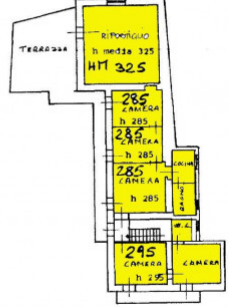
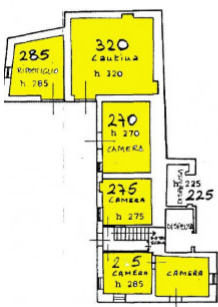


ORIENTAMENTO



PIANTA PIANO TERRENO

PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



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