



### **300 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 4 | Kamers: 8**

In Pontinvrea te koop Villa in het stadscentrum met garage en volledig omheinde privétuin. Entree via elektrische poort voor zowel voetgangers als voertuigen, aangename buitendeur met oven, alles midden in een goed onderhouden tuin met fruitbomen, buitenverlichting, plas water en enkele gereedschapsschuren. Op het gelijkvloers vinden we in de dubbele garage een besturingskast voor zonnepanelen met een pellet- en LPG-ketel met bijkomende zonnepanelen; nog steeds was- en opslagruimte. Binnentrap die vanuit de garage naar het appartement leidt, ook bereikbaar via een buitentrap overdekt met een luifel.

Entree in het woongedeelte op de gang, woonkamer met pelletkachel en balkon dat langs de gehele gevel loopt, keuken met terras, en nog twee slaapkamers. Jaren 2000 badkamer met hydrodouche met sauna.

Toegang tot de bovenverdieping via een houten trappenhuis, waar we vinden wat een tweede appartement zou kunnen worden, bestaande uit drie kamers, momenteel bezet door een slaapkamer, een werkplaats en een fitnessruimte, en een badkamer.

Op dit niveau zijn de afwerkingen minder verfijnd, met parket, badkamer met douche uit de jaren 90, houten deuren en aluminium ramen met dubbele beglazing

Op het lagere niveau in plaats daarvan marmeren vloeren, dubbele beglazing en in het algemeen meer zorg.

De woning is in klasse A, volledig geïsoleerd met vermiculiet en isolatie.

Anti-inbraaksysteem, balustrades op de begane grond en schotelantenne.

Tuin rondom op verschillende niveaus voor een totaal van 1000 vierkante meter.

Het is de wens van de eigenaars om zich los te koppelen van de pelletketel en in de zomer van 2023 over te gaan tot de installatie van een warmtepomp met split voor koude en warmte elektrisch aangedreven door zonnepanelen.

Als het onroerend goed wordt verkocht voordat deze werken zijn voltooid, wordt het gebudgetteerde bedrag van € 10.000 in mindering gebracht op de uiteindelijke prijs

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5602	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Villa / Huis	<b>Provincie:</b> Liguria
<b>Provincie:</b> Savona	<b>Gemeente:</b> Pontinvrea
<b>Prijs:</b> € 320.000 vraagprijs	<b>Totale M2:</b> 300 m2
<b>Slaapkamers:</b> 4	<b>Badkamers:</b> 2
<b>Kamers:</b> 8	<b>Staat van conservering:</b> Goed
<b>Verdiepingstype:</b> Meerdere verdiepingen	<b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2
<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend	<b>Parkeerplaats:</b> Open
<b>Gebouw leeftijd:</b> 1970	<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte
<b>verkrijgbaar:</b> Ja	<b>Balkon:</b> Aanwezig
<b>Terras:</b> Aanwezig	<b>Tuin:</b> Privé, 1.000 m2
<b>Afstand tot de zee:</b> 30 mtr	<b>Keuken:</b> Woonkeuken
<b>Schuur:</b> Dubbele	

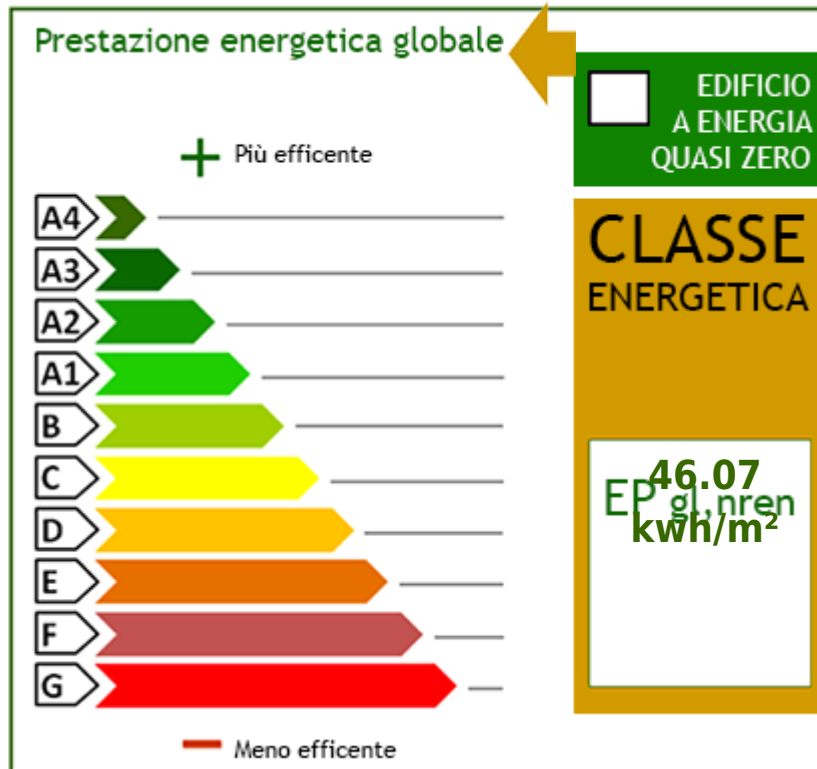
## Kenmerken

Tv antenne: Automatisch	Kast	Kelder
Tv antenne: Automatisch	Openhaard	Kast
Airconditioning	Kelder	Parket
Telefoon	Openhaard	Airconditioning
Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Parket	Douche
Telefoon	Alluminium kozijnen	Luiken
Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Rolluiken	Douche
Toegang	Alluminium kozijnen	Luiken
Water: Gemeentelijk	Rolluiken	Riolering: Gemeentelijk
Toegang	Speciale installaties	Water: Gemeentelijk
Groentetuin	Riolering: Gemeentelijk	Gas: GPL
Dak	Speciale installaties	Groentetuin
Licht	Geschikt voor twee families	Gas: GPL
Buitengebied	Dak	Parkeerplaats
Licht	Garage	Geschikt voor twee families
Vloer	Buitengebied	Afstand tot de zee
Parkeerplaats	Afstand tot ski resort	Garage
Afstand tot ziekenhuis	Vloer	Bad
Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort	Terrein: 1000 m <sup>2</sup>

Afstand tot ziekenhuis

Bad

Terrein: 1000 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

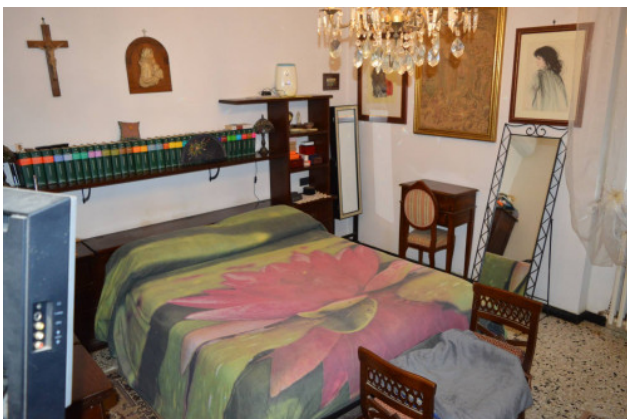
**Immobiliare IPI**

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

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

BTW nr 01083550093



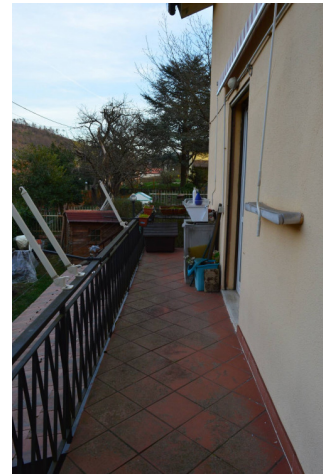












Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>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