



## 500 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 10

Mooie structuur van ongeveer 500 m<sup>2</sup> in een klein gehucht, in het groen en de koelte van de heuvels met ongeveer 1500 m<sup>2</sup> grond. Het huis staat aan 4 kanten vrij in het gehucht, alles in steen en massieve baksteen en is onlangs gedeeltelijk gerenoveerd om te worden gebruikt als restaurant. Het bestaat uit twee delen, een waar al onderhouds- en afwerkingswerkzaamheden zijn uitgevoerd en een ouder deel waar nog renovatiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd, maar waar de authenticiteit en originele details van het verleden bewaard zijn gebleven.

De binnenplaats aan de voorkant van het huis wordt niet belemmerd door rechten van overpad, en er is ook een klein stukje binnenplaats/land aan de achterkant, dicht tegen de heuvel.

-- In het gerestaureerde gedeelte vinden we een mooie grote entreehal met wat ooit de keuken moet zijn geweest, een grote bijkeuken, een gang die leidt naar drie dienstvertrekken met installaties die klaar zijn maar nog afgemaakt moeten worden, op de bovenverdieping drie grote en passerende kamers die werden gebruikt als eetzaal.

-- Het oude gedeelte bestaat uit een mooie kelder die gerestaureerd moet worden met bakstenen gewelven, op de begane grond twee grote kamers met originele details, op de bovenverdieping hebben we twee mooie kamers die gebruikt werden als slaapkamers. Een verdere hal die zou kunnen leiden naar een grote dienstruimte en, opnieuw vanuit de hal, nog twee kamers die slaapkamers zouden kunnen worden.

Het dak is in uitstekende staat, de ramen zijn in het oude gedeelte van hout met enkele beglazing en in het nieuwe gedeelte van hout met dubbele beglazing. Bovendien heeft het hele gerenoveerde gedeelte een binnencoating die energiebesparing garandeert in zowel de winter als de zomer; in het nog te renoveren gedeelte, op de bovenverdieping, heeft de gevel een externe thermische coating.

Op het terrein is ook een bron die ook dakgootwater opvangt en, met toegang vanuit de kamers van het gerenoveerde deel, op de bovenste verdieping, in het gedeelte boven de badkamers/toiletten die nog afgemaakt moeten worden, een mooi terras van ongeveer 35 vierkante meter.

Het huis heeft gemeentelijke water- en elektriciteitsvoorziening en een fotovoltaïsch systeem van 10 kw, waarvan het gebruik in overleg zal worden bepaald.

Ideaal als eerste en tweede huis en als woning voor een toeristische activiteit.

Zowel de thermische isolatie als het eerder genoemde fotovoltaïsche systeem maken aanzienlijke energiebesparingen mogelijk, wat

resulteert in een aanzienlijke besparing op de exploitatiekosten.

Turijn 50 km

Alessandria 55 km

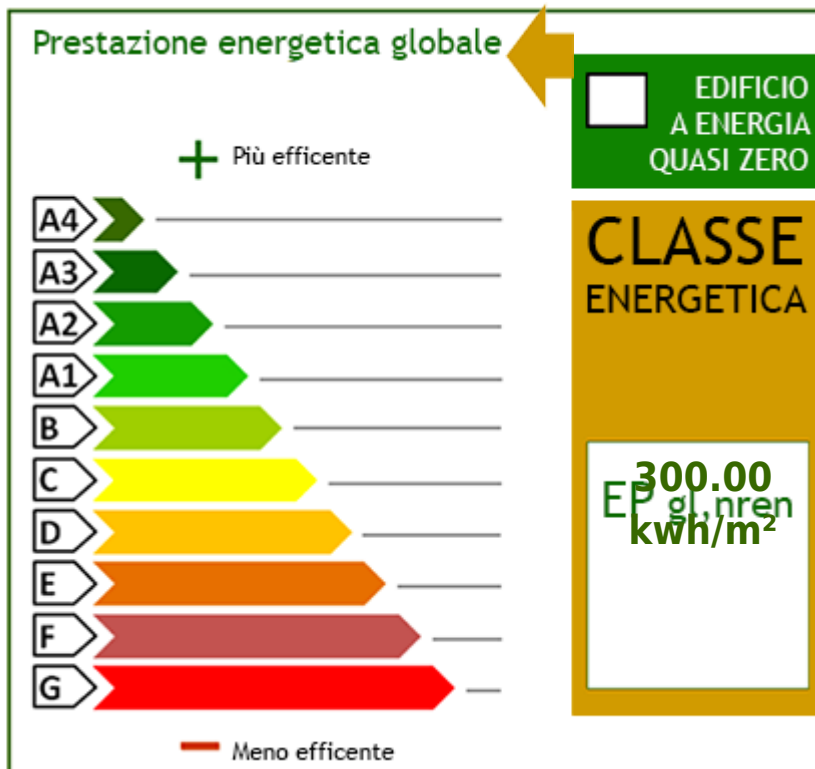
Milaan 130 km

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5753	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Villa / Huis	<b>Provincie:</b> Piemonte
<b>Provincie:</b> Alessandria	<b>Gemeente:</b> Murisengo
<b>Prijs:</b> € 205.000 vraagprijs	<b>Totale M2:</b> 500 m2
<b>Slaapkamers:</b> 6	<b>Badkamers:</b> 2
<b>Kamers:</b> 10	<b>Staat van conservering:</b> Goed
<b>Verdiepingstype:</b> Verdeeld over twee verdiepingen	<b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2
<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend	<b>Gebouw leeftijd:</b> 1920
<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte	<b>verkrijgbaar:</b> Ja
<b>Terras:</b> Aanwezig, 35 m2	<b>Tuin:</b> Privé, 1.500 m2
<b>Keuken:</b> Woonkeuken	

## Kenmerken

Terras: 35 m <sup>2</sup>	Openhaard	Houten kozijnen
Terrein type: Heuvelig	Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff septic
Terras: 35 m <sup>2</sup>	Waterput	Openhaard
Licht	Houten kozijnen	Parkeerplaats
Bad	Terrein type: Heuvelig	Terrein: 1500 m <sup>2</sup>
Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff septic	Waterput
Licht	Parkeerplaats	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