

## Zone: Pontevecchio



### 100 m2 | Badkamers: 1 | Slaapkamers: 2 | Kamers: 5

Ligurische Langhe, Piana Crixia op de grens met de Langhe van Piemonte, 30 minuten van de zee in een residentiële context bieden wij een semi-onafhankelijke oplossing, maar qua privacy en context vergelijkbaar met de onafhankelijke. De woning is gelegen in een tweegezinswoning maar kent geen enkele vorm van gemeenschap of dienstbaarheid, is toegankelijk via een eigen ingang afgesloten door een poort die toegang geeft tot een eigen binnenplaats en een stuk grond voor een tuin, moestuin of wat dan ook. Het pand is verdeeld in twee woonlagen met in de kelder een grote ruimte van circa 90 m<sup>2</sup> in gebruik als garage, magazijn en gereedschapsschuur met daarin een betonnen vloer en een bronwaterput.

Zolder geheel van exclusief eigendom.

Het woongedeelte bevindt zich op de bovenverdieping, bereikbaar via een onafhankelijke buitentrap en bestaat uit een inkomhal, zeer grote woonkeuken, salon, twee slaapkamers, badkamer, balkon en bijkeuken. Alles voor ongeveer 100 m<sup>2</sup>. De buitenkant van het huis is in zijn oorspronkelijke stenen vorm bewaard gebleven, het interieur is gemoderniseerd met PVC-glasvezelramen, prachtige houten deuren, een keramische badkamer vernieuwd in de jaren 2000, gepantserde deur en keramische tegelvloeren. Aan de achterkant van de woning, afgesloten door een poort, vinden we de binnenplaats en het omheinde terrein in exclusief eigendom van circa 350 m<sup>2</sup>. De helft van de voortuin van het huis, grenzend aan de rijksweg, is nog steeds in exclusief eigendom.

De verwarming gebeurt via radiatoren die worden aangedreven door methaangas, gemeentelijk water en een eigen put, die lozen op de gemeentelijke riolering. Alle diensten op loopafstand.

Uitstekend zowel als eerste huisoplossing als als vakantiehuis, niet ver van de zee, maar in een absoluut waardevol gebied vanuit naturalistisch oogpunt, vrij van elke vorm van vervuilende bron, ingevoegd op de grens van het regionale natuurpark dat een gebied beslaat gebied van 600 hectare dat als natuurlijk erfgoed wordt beschouwd. Piemonte en de Langhe grenzen aan elkaar en de gebieden met geweldige wijnen zijn in 30 minuten te bereiken.

Uitstekende gelegenheid.

## Certificaten

Energie label:

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5865	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Huis - Halfvrijstaand	<b>Provincie:</b> Liguria
<b>Provincie:</b> Savona	<b>Gemeente:</b> Piana Crixia
<b>Zone:</b> Pontevecchio	<b>Prijs:</b> € 60.000
<b>Totale M2:</b> 100 m2	<b>Slaapkamers:</b> 2
<b>Badkamers:</b> 1	<b>Kamers:</b> 5
<b>Staat van conservering:</b> Goed	<b>Verdiepingstype:</b> Bovenste verdieping
<b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2	<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend
<b>Parkeerplaats:</b> Open	<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte
<b>verkrijgbaar:</b> Ja	<b>Balkon:</b> Aanwezig
<b>Tuin:</b> Privé, 350 m2	<b>Afstand tot de zee:</b> 30 mtr
<b>Keuken:</b> Woonkeuken	<b>Schuur:</b> Viervoudige, 90 m2

## Kenmerken

Kast	Kelder	Openhaard
Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Douche	Luiken
Terrein type: Vlak	Overige positie: In het dorp	Toegang
Uitzicht	Water: Gemeentelijk	Riolering: Gemeentelijk
Groentetuin	Gas: Methaan	Waterput
Dak	Licht	Buitengebied
Parkeerplaats	Garage	Vloer
Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis
Bad	Terrein: 350 m²	





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

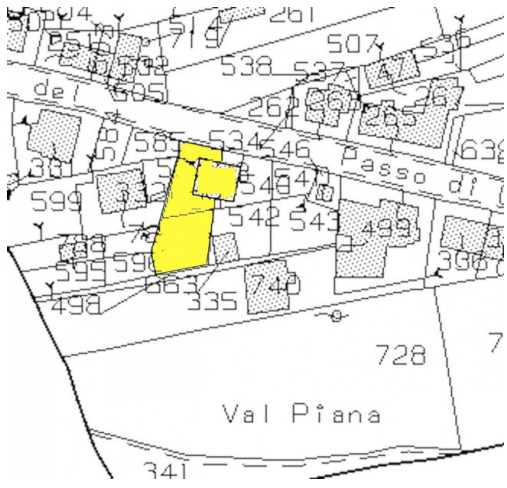
**Immobiliare IPI**

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