



## 250 m2 | Badkamers: 3 | Slaapkamers: 3 | Kamers: 8

Op 3 km van het centrum van Pontinvrea, bereikbaar via een goed begaanbare geasfalteerde gemeentelijke weg, staat een volledig gerenoveerde historische villa te koop met bijna 9 hectare grond in één geheel.

Ondanks de zeer gemakkelijke bereikbaarheid is de woning omgeven door groen en geniet u van veel privacy.

Vanaf de gemeenteweg is er directe toegang tot de drie garages, gelegen direct op de helling van de heuvel voor de woning, terwijl u aan de andere kant, via een poort, het terrein betreedt, dat grotendeels omheind is.

De villa, die dateert uit het begin van de negentiende eeuw, is in 2021 volledig gerenoveerd, met een conservatief perspectief, waardoor het dak en alle installaties zeer recent zijn.

Op de begane grond/kelderderdieping (aangezien de structuur de ronding van het licht glooiende terrein volgt) vinden we een aangenaam open dak waarop de eigenaren in de zomer een hydromassagezwembad buiten plaatsen, een houtschuur met dubbele toegang vanaf beide zijden van het pand, nog een Taverne-achtige kamer, betegeld met daarin de technische ruimte, met pelletkachel en zowel elektrische als LPG-waterverwarmer en een servicebadkamer voorzien van een douche en perfect afgewerkt. In deze kamer, die via een luik met het woongedeelte is verbonden, zijn de vloeren van porseleinsteen van houtsoort en zijn de raamkozijnen van hout met dubbele beglazing.

Aan de andere kant van het gebouw op dezelfde verdieping vinden we een kamer met een wateropvangtank met waterpomp en een washoek.

De ingang van het eigenlijke woongedeelte bevindt zich aan de korte zijde en op de begane grond, waardoor u via een mooie houten deur terechtkomt in een uitnodigende entree met grote sfeervolle open haard en zeer originele lusernavloer, die vanuit een deel naar de semi-bewoonbare en essentiële keuken en de andere is de grote dubbele woonkamer waar het originele parket een uitstekend contrast vormt met de moderne en design open haard.

Naast de woonkamer is er op de eerste verdieping een slaapkamer en een badkamer met douche.

Via een prachtige houten trap bereikt u de bovenste zolderderdieping: hier voert hout de boventoon met parketvloeren en zichtbaar dak. We bevinden ons in een ruime woonkamer die aan de twee laatste zijden uitkomt op twee slaapkamers, waarvan er één werkelijk suggestief is met ramen die uitkijken op het groen en de andere met een grote badkamer, compleet met een extra grote douche.

Alles perfect gerenoveerd en verzorgd, houten kozijnen met dubbele beglazing, originele details, goed bewaarde stenen delen en

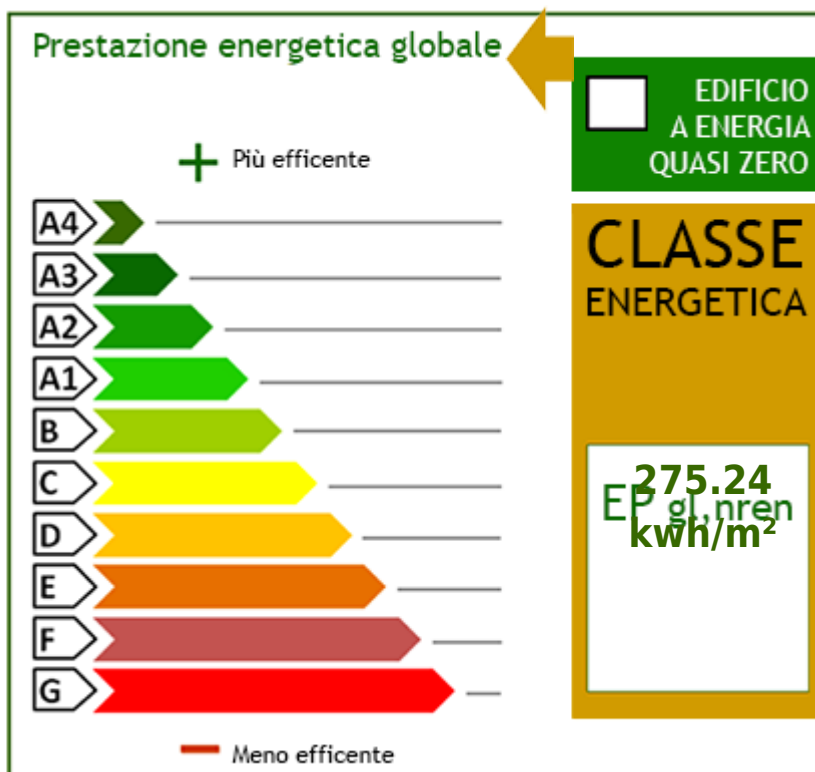
vakkundig gebruik van meubilair om het idee te geven van een sprookjeshuis in het bos!  
Nieuwe gecertificeerde systemen, septic tank, privéwater afkomstig van de overloop van het aquaduct, aangezien de bronnen binnen het pand ontstaan.  
Nog dichtbij huis, in de tuin voorzien van verlichting en goed onderhouden loopbruggen, staat een voormalige eeuwenoude ijzergieterij nog op de kaart, waarvan het volume dus kan worden teruggevonden.  
Werkelijk een prachtig geheel, direct instapklaar, omgeven door de natuur en een riviertje die het pand van 87.788 m2 tot een juweel maken.

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5899	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Herenhuis	<b>Provincie:</b> Liguria
<b>Provincie:</b> Savona	<b>Gemeente:</b> Pontinvrea
<b>Prijs:</b> € 480.000 vraagprijs	<b>Totale M2:</b> 250 m2
<b>Slaapkamers:</b> 3	<b>Badkamers:</b> 3
<b>Kamers:</b> 8	<b>Staat van conservering:</b> Top
<b>Verdiepingstype:</b> Verdeeld over twee verdiepingen	<b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2
<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend	<b>Parkeerplaats:</b> Overdekt
<b>Gebouw leeftijd:</b> 1800	<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte
<b>verkrijgbaar:</b> Ja	<b>Tuin:</b> Privé, 87.788 m2
<b>Afstand tot de zee:</b> 20 mtr	<b>Keuken:</b> Semi-woonkeuken
<b>Schuur:</b> Drievoudige	

## Kenmerken

Tv antenne: Automatisch	Tv satelliet: Automatisch	Kast
Kelder	Openhaard	Parket
Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Zwevend sanitair	Douche
Houten kozijnen	Luiken	Terrein type: Vlak
Overige positie: Platteland	Toegang	Uitzicht
Water: Ja	Rivier/Beek	Riolering: Imhoff septic
Gas: GPL	Waterput	Dak
Licht	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 87788 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





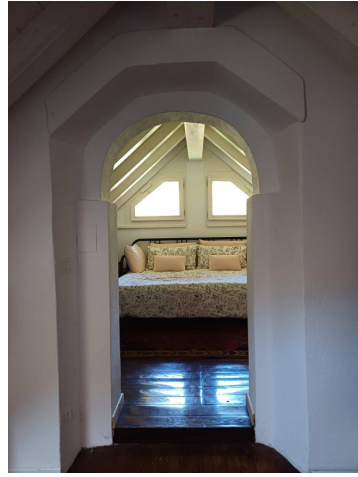
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>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





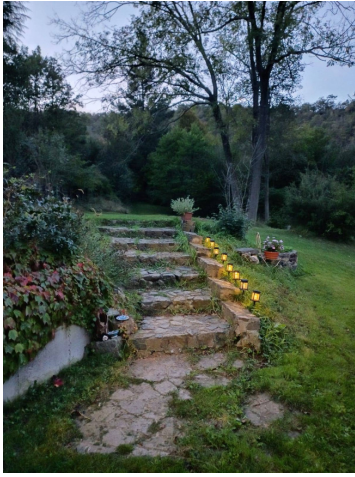




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

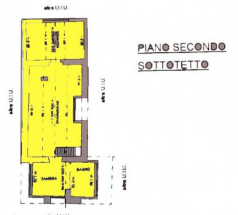
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
BTW nr 01083550093



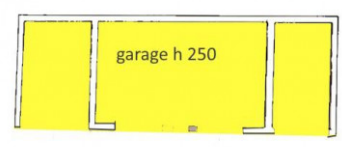


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>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





Stesso proprietario



Stesso proprietario



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