

**Rif: MAR010****Cascina con terreno sul crinale della collina con splendida vista sull'Arco Alpino****Euro 350000****Marsaglia**

Adagiata su di un pianoro, alle prime propaggini delle langhe, con splendido affaccio panoramico sulla pianura e sulla cerchia delle Alpi Marittime, proponiamo in vendita questa proprietà di generose dimensioni e circondata da quasi 3,5 ettari di terreno. La parte abitativa è composta da un grande soggiorno ricavato in quella che un tempo era la stalla, cucina abitabile e bagno. Al piano superiore la zona notte con 3 camere da letto e un bagno. Gli spazi esterni sono coperti grazie ad un porticato a livello del giardino e alla grande terrazza coperta del piano primo. La restante parte del fabbricato ospita un'autorimessa doppia e un spazioso locale dove, fino a qualche anno fa, si conservavano i salami, si confezionavano le conserve e si impastavano pane e pizza da far poi cuocere nell'attiguo forno a legna. Il piano superiore, ingentilito da luminose arcate, è a nudo tetto e potrebbe essere trasformato in un appartamento. Sono infine presenti altri locali accessori alla passata attività agricola e di allevamento, quali stalla per le pecore, stanza del maiale, pollaio e porticato. In corpo staccato, in prossimità dell'ingresso, c'è ancora un caratteristico fabbricato rustico elevato su due piani e anch'esso convertibile in abitativo. Il terreno circostante la casa è pressoché pianeggiante o in lieve pendenza e la proprietà è chiusa da recinzione e cancello automatizzato. La restante parte di terreno degrada invece verso sud e verso ovest e ospita piante da frutto. La proprietà, pur godendo di indipendenza e privacy, non è isolata perché ha il conforto del vicinato che presidia e vive la borgata in pianta stabile.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	550 mt s.l.m.
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Superficie Totale Mq:	625

Superficie Abitabile Mq:	200
Classe Energetica:	G lpe
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Tavernetta, Solaio, Fienile, Terrazzo, Forno
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	34317
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	15 km CEVA
Primo Centro Abitato:	2 Km MARSAGLIA
Mare:	56 km SAVONA
Aereoporto:	120 Km CASELLE (TO)
Stazione Treni:	15 km CEVA
Piste Sci:	48 Km MONDOLE' SKI
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

