



Rif: CST008

Charmantes Haus mit Garten

Euro 115000



Castellino Tanaro

Dieses Haus befindet sich in einem kleinen Dorf namens Viorno, nur zwei Kilometer von Castellino Tanaro entfernt.

Ursprünglich ein Scheune und Stall, wurde es in den 1960er Jahren in eine Wohnimmobilie umgewandelt und als Zweitwohnsitz genutzt.

Im **Erdgeschoss** befinden sich zwei Keller und eine große Taverne mit Kamin. Unter einer großzügigen Terrasse auf der Nordostseite des Hauses liegt eine Garage, und unter der Treppe zum ersten Stock befindet sich ein Badezimmer.

Der **Wohnbereich** befindet sich im ersten Stock: ein Esszimmer mit offener Küche, ein TV-Zimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Es gibt keine Zentralheizung; das Haus wird mit Holzöfen beheizt.

Wesentliche Renovierungen umfassen:

- Dach 2010 erneuert
- Vollständige Erneuerung der Elektroinstallation
- Sanitärinstallation und Wasserleitungen 2015 ersetzt
- Alle Fenster durch moderne Doppelverglasung ersetzt
- Neue Terrasse auf der Südwestseite 2019 gebaut, ideal für den Sommer
- Alle Fensterläden ersetzt und drei Außenwände 2019 verputzt

Das Ergebnis ist ein Haus in ausgezeichnetem Zustand, bezugsfertig, mit Potenzial für eine weitere

Erweiterung.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	515 m sl. m.
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord-est
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	180
Superficie Abitabile Mq:	90
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Box auto, Cantina, Terrazzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	1650
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	15 km
Primo Centro Abitato:	2 km
Mare:	58 km
Aeroporto:	124 km
Piste Sci:	44 km
Locali:	3
Numero Di Piani:	2

