

**Rif: SBB028****Casa indipendente con giardino****Euro 250000****San Benedetto Belbo**

Situata in un tranquillo contesto residenziale, a pochi passi dal centro del piccolo comune di San Benedetto Belbo, proponiamo in vendita questa spaziosa proprietà disposta su tre livelli.

Al piano terra si trova un ampio portico che conduce all'ingresso principale, dove sono presenti la scalinata principale e la centrale termica con caldaia a gasolio. Questo livello ospita inoltre una cucina con forno a legna, un bagno, una cantina e un garage.

L'appartamento principale si sviluppa al primo piano e si distingue per il luminoso e ampio salone con parquet, dotato di accesso a un balcone panoramico con vista sulle colline circostanti. Completano la zona abitativa una spaziosa cucina con dispensa, tre camere da letto e due bagni.

Al terzo e ultimo piano si trova un sottotetto con terrazzo panoramico. Questo spazio offre un grande potenziale e potrebbe essere convertito in un'ulteriore unità abitativa, creando così un secondo appartamento.

L'intera proprietà è circondata da un giardino pianeggiante, perfetto per realizzare un'area barbecue e godere di momenti all'aperto.

Grazie alle sue dimensioni e alla disposizione degli spazi, questa soluzione si presta sia come abitazione plurifamiliare sia per chi desidera avviare un piccolo affittacamere.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Vicino A:</b>                         | Centro, Bar       |
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Abitabile         |
| <b>Camere:</b>                           | 3                 |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                 |
| <b>Altitudine:</b>                       | 678 m s.l.m.      |
| <b>Posizione:</b>                        | In centro abitato |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati         |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud               |

|                                        |                                                                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grado Di Luminosità:</b>            | Molto luminoso                                                                                            |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>          | Silenzioso                                                                                                |
| <b>Utenze:</b>                         | Acqua, Elettricità, Gas                                                                                   |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>           | 490                                                                                                       |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>        | 190                                                                                                       |
| <b>Classe Energetica:</b>              | in corso                                                                                                  |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>          | Con riscaldamento                                                                                         |
| <b>Accessibilità:</b>                  | strada asfaltata                                                                                          |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>          | Portico, Box auto, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Solaio, Balconi, Terrazzo, Forno, Caminetto, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b> | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                                                                   |
| <b>Terreno Mq:</b>                     | 500                                                                                                       |
| <b>Morfologia Terreno:</b>             | Pianeggiante                                                                                              |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                | Prato                                                                                                     |
| <b>Orientamento Terreno:</b>           | Nord-est                                                                                                  |
| <b>Autostrada:</b>                     | 21 km                                                                                                     |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>           | 300 m                                                                                                     |
| <b>Mare:</b>                           | 54 km                                                                                                     |
| <b>Aereoporto:</b>                     | 119 km                                                                                                    |
| <b>Piste Sci:</b>                      | 58 km                                                                                                     |
| <b>Numero Stanze:</b>                  | 8                                                                                                         |
| <b>Numero Di Piani:</b>                | 3                                                                                                         |

