

**Rif: MCH001****Rustico in pietra con terreno****Euro 125000****Montechiaro d'Acqui**

Tra le colline del Monferrato Acquese si trova questo affascinante rustico interamente in pietra. La posizione isolata garantisce la massima privacy. La antica casa è situata a mezzacosta di una collina con una vista panoramica sul paese di Montechiaro e sulle circostanti colline monferrine. La proprietà è accessibile tramite una strada privata non asfaltata e comprende, oltre al fabbricato, anche oltre quattro ettari di terreno a prato e bosco.

L'abitazione è composta da cucina, salotto e bagno al piano terra e da due camere con balcone al primo piano. Sono presenti due ulteriori ampi locali una volta adibiti a stalla e fienile. Al piano seminterrato è presente una cantina. Il fabbricato necessita di ristrutturazione ma il tetto è stato recentemente ristrutturato e sono presenti elettricità e servizio idrico.

La proprietà comprende anche un pozzo artesiano di oltre 6m di profondità e una tettoia per la legna. Il terreno circostante è collinoso ma non scosceso, adatto a coltivazioni di vario genere o ad ospitare delle tende o cavalli.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Da ristrutturare        |
| <b>Camere:</b>                           | 2                       |
| <b>Bagni:</b>                            | 1                       |
| <b>Altitudine:</b>                       | 400 m s.l.m.            |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato                 |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati               |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto       |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Nord-est                |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Normale                 |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso              |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità      |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 292                     |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 222                     |
| <b>Classe Energetica:</b>                | G - 482, 45 Kwh/mq anno |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Senza riscaldamento     |

|                                        |                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Accessibilità:</b>                  | strada privata                                        |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>          | Cantina, Fienile, Balconi, Caminetto, Pozzo, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b> | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia               |
| <b>Terreno Mq:</b>                     | 40820                                                 |
| <b>Morfologia Terreno:</b>             | Collinoso                                             |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                | Terreno generico                                      |
| <b>Orientamento Terreno:</b>           | Nord-est                                              |
| <b>Autostrada:</b>                     | 54 km                                                 |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>           | 3,3 km                                                |
| <b>Mare:</b>                           | 50 km                                                 |
| <b>Aereoporto:</b>                     | 85 km                                                 |
| <b>Numero Stanze:</b>                  | 6                                                     |
| <b>Numero Di Piani:</b>                | 2                                                     |

