

**Rif: SLC004****Rustico in posizione panoramica  
con oltre 1 ha di terreno****Euro 78000****Saliceto**

Se cerchi un rustico immerso nella quiete della natura, questa proprietà è l'opportunità ideale per te. Si tratta di una porzione di fabbricato situata a breve distanza dal centro di Saliceto, piccolo comune dell'alta langa, a soli 35 km da Savona.

L'accesso avviene tramite una suggestiva stradina inghiaiaata, incorniciata da alberi, che conduce a un cortile recintato con vista sul terreno di proprietà e sulle dolci colline circostanti.

La parte abitativa si sviluppa su due livelli: al piano terra troviamo una cucina e un soggiorno accogliente, mentre al primo piano si trovano tre camere da letto e un bagno.

L'immobile dispone anche di numerosi spazi accessori: al piano terra sono presenti un ripostiglio, un locale di sgombero, una cantina e un deposito attrezzi con forno, mentre al primo piano si trovano un ex fienile e due ulteriori ripostigli.

Completa la proprietà un ampio appezzamento di terreno accorpato di circa 11.000 mq, perfetto per chi cerca un'oasi di pace e privacy.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Da ristrutturare   |
| <b>Camere:</b>                           | 2                  |
| <b>Bagni:</b>                            | 1                  |
| <b>Altitudine:</b>                       | 397 m. s.l.m.      |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato            |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 3 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 |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 278                |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 120                |

|                                        |                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Classe Energetica:</b>              | in corso                                                                |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>          | Senza riscaldamento                                                     |
| <b>Accessibilità:</b>                  | strada asfaltata                                                        |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>          | Portico, Posto auto, Cantina, Solaio, Balconi, Cortile, Forno, Giardino |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b> | Equitazione, Trekking, Mountain-bike                                    |
| <b>Terreno Mq:</b>                     | 11891                                                                   |
| <b>Morfologia Terreno:</b>             | Collinoso                                                               |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                | Terreno generico                                                        |
| <b>Orientamento Terreno:</b>           | Sud                                                                     |
| <b>Autostrada:</b>                     | 18 km                                                                   |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>           | 3 km                                                                    |
| <b>Mare:</b>                           | 48 km                                                                   |
| <b>Aereoporto:</b>                     | 90 km                                                                   |
| <b>Numero Stanze:</b>                  | 8                                                                       |
| <b>Numero Di Piani:</b>                | 2                                                                       |

