

**Rif: AST008****Villa con parco e vista sulle alpi****Euro 209000****ASTI**

A San Marzanotto, frazione del comune di Asti, in posizione panoramica proponiamo questa bella casa (mq 251) luminosa, in ottime condizioni e con ampio parco privato.

L'immobile si sviluppa su quattro livelli, al piano interrato troviamo la classica cantina in mattoni a vista e al piano seminterrato abbiamo un locale sgombero, centrale termica e locale scantinato.

Al piano terreno, cortile privato che conduce a una loggia accessibile da più vani, fra cui un grazioso salotto, la taverna con il bagno e il locale ex-stalla; sempre al piano terreno, c'è una spaziosa autorimessa (mq 41) con ingresso interno al disimpegno/vano scala che porta al piano superiore.

Il piano primo, da cui si gode una meravigliosa vista sulla città di Asti e su tutto l'arco alpino, è formato da un arioso soggiorno con accesso in terrazza, cucina-tinello, 3 camere da letto, disimpegno, 2 bagni e 2 balconate esposte a sud e ovest.

L'ente urbano, il terreno/parco con alberi da frutta e pineta, formano un unico corpo con la casa di mq 3.760 e inoltre è compreso un altro terreno nelle vicinanze di mq 930.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	3
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	251
Superficie Abitabile Mq:	243
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Giardino, Parco

Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	4690
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	2

