

**Rif: NLB039****Casa in centro con bottega e piccolo giardino****Euro 150000****Niella Belbo**

Situata sulla piazza centrale del comune di Niella Belbo, casa libera su tre lati. L'immobile è elevato su due piani più un piano seminterrato. In passato, parte del piano terra ospitava una bottega con ingresso diretto dalla piazza e catastalmente ancora oggi risulta essere locale commerciale, ma potrebbe essere convertito in abitativo richiedendo il cambio di destinazione d'uso.

Attualmente la parte abitativa comprende:

- **Piano terra:** ingresso su disimpegno, lavanderia/bagno e cucina.
- **Primo piano:** corridoio, cinque ampie camere da letto e un bagno.

Attraverso la scala interna o da ingresso esterno si accede al piano seminterrato che comprende un grande locale suddiviso in deposito e laboratorio. Sul retro della facciata principale è presente un cortile per il parcheggio e un piccolo giardinetto.

L'immobile si presta per chi volesse avere la propria abitazione e creare una nuova attività commerciale nell'Alta Langa.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	5
Bagni:	2
Altitudine:	783 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	397

Superficie Abitabile Mq:	150
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Balconi, Cortile
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	prato
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	25 km
Mare:	58 km
Aereoporto:	120 km
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	3

