



IN ESCLUSIVA - In uno dei borghi medioevali residenziali del comune di Filattiera completamente recuperati negli ultimi anni ed a 3 km dalla cittadina di Pontremoli e dalla relativa uscita autostradale, con esposizione aperta e luminosa su tutti i lati, porzione di fabbricato composto al p. 1° da 1 vano open- space, al p. 2° da 4 vani e cucina. Terrazzo e piccola terrazzina abitabile, entrambi panoramici !!!!! Classe F; E epgl, nren: 302, 11 kwh/mq anno.

Facile realizzo due unita' immobiliari indipendenti ma perfetto anche come affitta camere e/o b&b (realizzabile soggiorno con zona cottura + 4 camere indipendenti ciascuna dotata dei propri servizi).

Infissi con doppi vetri di recente fattura. Struttura in pietra e pavimento in cotto antico in perfetto stato. Ingresso indipendente!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

POSSIBILITA' DI AVVALERSI DI NS TECNICI PER IL RECUPERO DELLA SPESA DI RISTRUTTURAZIONE O PER MIGLIORAMENTO ENERGETICO DEL 50% per un' importo massimo di euro 96.000, 00 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

In allegato alcune possibili soluzioni di ristrutturazione. !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

IDEALE PER CHI RICERCA LA PIERA ED IL PAVIMENTO IN COTTO ANTICO!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Prezzo : € 58.000

Ulteriori spese : Consultateci

Provvigione : Consultateci

Condition : Discreto

Superficie commerciale : 110 m²

Mq esterni : 10 m²

Numero di camere : 3

Numero di vani : 5

Cantine-Fondi : 1

### **Nel dettaglio :**

- Ingresso indipendente
- 5 vani

- Terrazzo
- Terrazza abitabile
- Piano 1°
- Piano 2°
- Taverna
- Classe Energetica F

**Indirizzo :**

Nel borgo medioevale di Caprio di Filattiera,  
FILATTIERA

[http://www.lunicasaimmobiliare.it/index.php?option=com\\_jea&view=properties&Itemid=170&id=803](http://www.lunicasaimmobiliare.it/index.php?option=com_jea&view=properties&Itemid=170&id=803)