



IN ESCLUSIVA: In frazione a circ. 700 mt di altitudine, a circ. 12-13 km dalla cittadina di Pontremoli porzione di fabbricato semi-indipendente completamente e finemente ristrutturato nel 1995 e nel 2001 composto da 2 unita' immobiliari, cosi' articolata:

- unita' 1: al piano rialzato cucina abitabile d'ingresso, completamente arredata su misura in muratura( con pareti a sasso ,lavandino in marmo e soffitto travi a vista) soggiorno doppio con camino, camera matrimoniale e bagno (con doccia);

. unita' 2: al piano terra soggiorno doppio d'ingresso (con camino e soffitto travi a vista), tinello di accesso a cucina abitabile (con stufa )e vano dispensa; al piano rialzato, camera matrimoniale e sala da bagno (con doccia e vasca ); al P.1° corridoio di disimpegno (con armadi a muro ) e 3 camere matrimoniali. Pavimento in cotto, porte in legno massello

Completano la proprietà due cantine, un vano con forno a legna ( che affaccia sull' ampia corte privata pertinenziale di accesso al portico d'ingresso alle unita' immobiliari sopra descritte , friabile anche come ampio parcheggio), un garage ed un piccolo fabbricato indipendente composta da 2 vani , (uno sopra l'altro, ex legnaia ed ex fienile)

**SE INTERESSA COMPLETAMENTE ARREDATA !!!!!**

Infine sono ricompresi nella vendita circ 1.800 mq di esterno adiacenti all'unita' abitativa ed altri 500 mq di terreno nelle immediate vicinanze.

PER CHI RICERCA LA TRANQUILLITA' , L' ARIA PULITA ED UN CONTESTO IMMERSO NELLA NATURA ENEL VERDE!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! Classe G; EP gl, nren 184,67 e EP gl, nrend 340,67 kWh /mq anno

Prezzo : € 169.000

Ulteriori spese : Consultateci

Provvigione : Consultateci

Condition : Ottimo/ristrutturato

Superficie commerciale : 260 m<sup>2</sup>

Mq esterni : 2500 m<sup>2</sup>

Numero di camere : 5

Numero di vani : 10

Numero di bagni : 2

Cantine-Fondi : 4

Tipo riscaldamento : Autonomo

### **Nel dettaglio :**

- Ingresso indipendente
- 6 vani e oltre
- Box
- Posto auto Esterno
- Posto auto Coperto
- Aia/Loggia
- Portico
- Piano Rialzato
- Piano 1°

### **Indirizzo :**

A 12-13 km dal centro di Pontremoli- a 700 mt di altitudine,  
PONTREMOLI

[http://www.lunicasaimmobiliare.it/index.php?option=com\\_jea&view=properties&Itemid=94&id=1376](http://www.lunicasaimmobiliare.it/index.php?option=com_jea&view=properties&Itemid=94&id=1376)