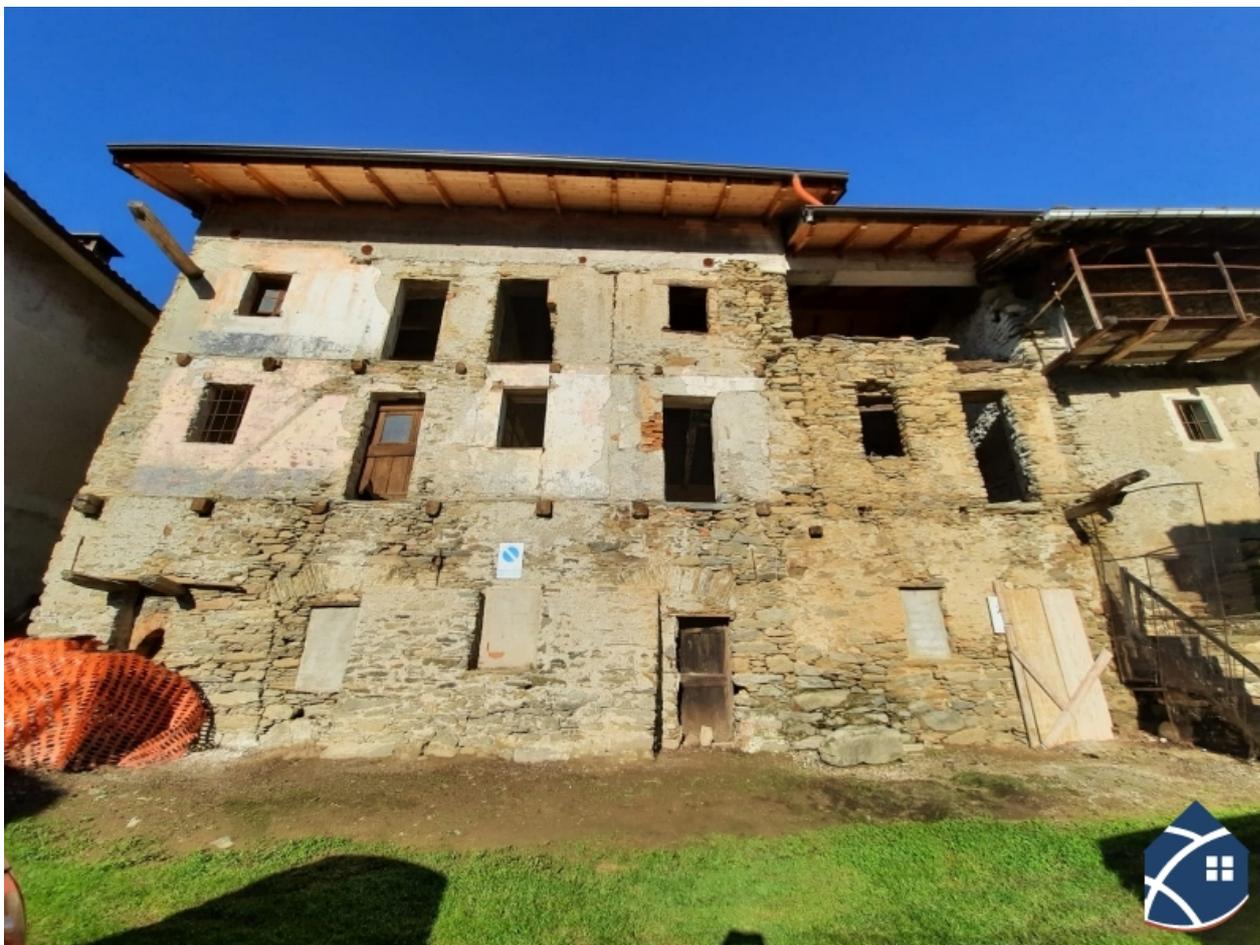


## Rustico di ampia metratura in zona centrale con giardino

San Germano Chisone, Borgata Gondini Inferiore



### Descrizione immobile

A soli 100 metri dal centro paese, comodissimo ad ogni servizio e negozio, proponiamo in vendita questo rustico di ampia metratura libero su due lati e disposto su tre livelli. Al piano seminterrato abbiamo le tre cantine e la stalla, perfette per creare dei box auto, cantine e anche una tavernetta, con accesso diretto dal cortile sul retro della casa. Al piano terra, accessibile dal lato strada, troviamo invece la cucina abitabile, due ampie camere da letto e due fienili. Su questo livello ci sono gli spazi per creare una spaziosa e luminosa zona giorno living con vari locali accessori, oppure un alloggio completo nell'ottico di una soluzione bifamiliare in fase di ristrutturazione. Vi è inoltre la possibilità di creare un ulteriore piano, della stessa metratura del piano inferiore, per avere un secondo alloggio; in alternativa di possono avere tre camere da letto da collegare al piano inferiore per una soluzione unifamiliare di ampia metratura. L'immobile si presenta da ristrutturare completamente, ma il tetto è stato rifatto a nuovo e non necessita di interventi. Gli ampi locali fienile con i soffitti molto alti danno volendo anche la possibilità di creare delle splendide zone soppalcate molto caratteristiche e particolari. Il rustico dispone di canne fumarie per il piazzamento di stufe a legna o a pellet, gli allacci alle varie utenze sono da fare, ma sono tutte molto vicine, trovandosi la proprietà vicina ad altre case e vicinissima al centro del paese. La sua metratura ci permette di progettare sia una spaziosa casa unifamiliare che una soluzione bifamiliare. Completa la proprietà il giardino privato di circa 150 mq al piano terra. Soluzione unica per progettare la casa dei propri sogni, con la particolarità della vicinanza al centro paese e del tetto già rifatto a nuovo. Da vedere!

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Rustico / casale  
**Numero locali:** 6  
**Piano:** 1  
**Cantina:** Sì  
**Superficie giardino / terreno:** 150 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** N.C.  
**Prezzo** € 28.500

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 200 m<sup>2</sup>  
**Riscaldamento:** N.D.  
**Numero piani:** 3  
**Box auto / posto auto:** Posto auto scoperto  
**Rendita catastale:** € 131,70  
**Riferimento:** vp-39