

## Casale di ampia metratura in centro paese con cortile e terreno adiacente di 700 mq

San Germano Chisone, via I Maggio



### Descrizione immobile

PREZZO TRATTABILE. Nel cuore del paese, vicino a tutti i servizi e negozi, proponiamo in vendita bellissimo casale semi indipendente su tre lati parzialmente da ristrutturare di ampia metratura. Il casale dà la possibilità, nei suoi 400 mq totali di metratura, di essere trasformato in tre o quattro unità abitative, offrendo molte possibilità di investimento. La casa si sviluppa su tre livelli. Dal cortile privato abbiamo l'ingresso a tre locali con accesso carroia al piano terra, oltre a quattro cantine e al vano scale che porta ai piani superiori. Al primo piano troviamo la prima unità abitativa, composta da soggiorno, cucina, camera e bagno; cucina e bagno sono stati rifatti recentemente e il piano è dotato di riscaldamento autonomo a metano con termoconvettori. Sempre sullo stesso livello abbiamo altre due cantine, due ampi locali sgombero ed un secondo bagno. Il tutto sfoga sulla balconata e sullo spazioso terrazzo. Tramite scala sia interna che esterna possiamo salire al secondo ed ultimo piano, dove troviamo altre due unità abitative indipendenti da ristrutturare: la prima si compone di ingresso su disimpegno, bagno, tinello, cucina abitabile e camera da letto; la seconda invece ha ingresso, cucinino, bagno, e tre camere da letto. Entrambe le unità hanno sfogo sul proprio balcone. L'intera proprietà si sviluppa su circa 400 metri quadri, di cui circa 150 già adibiti a civile abitazione. L'ampia metratura dà la possibilità di ampliamenti tramite cambi destinazione d'uso di alcuni locali, arrivando alla possibilità di avere fino a quattro unità immobiliari distinte ed indipendenti. Completa la proprietà il terreno privato sul retro della casa, che si sviluppa su più terrazzamenti per oltre 700 mq. Soluzione ideale sia come prima che come seconda casa, per famiglie numerose o da acquistare insieme ad amici o parenti, per avere un angolo di relax nel verde senza rinunciare a tutte le comodità del centro paese.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Casa indipendente  
**Numero locali:** 9  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 3  
**Box auto / posto auto:** Box doppio  
**Rendita catastale:** € 240,15  
**Riferimento:** vp-01

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 400 m<sup>2</sup>  
**Numero bagni:** 4  
**Numero piani:** 3  
**Cantina:** Sì  
**Superficie giardino / terreno:** 700 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** G - 433,96(kwh/m2)  
**Prezzo** € 45.000