

## Casa indipendente con terreno in borgata comoda

Villar Perosa, Borgata Molliere



### Descrizione immobile

In splendida borgata abitata tutto l'anno e comoda al centro del paese, proponiamo in vendita casa indipendente sui quattro lati e sviluppata su due livelli abitativi. La soluzione è stata ristrutturata negli anni '90, al piano terra vi è una cucina abitabile con caminetto a legna, mediante disimpegno si accede allo spazioso bagno con box doccia e vasca. Tramite scala interna si accede primo piano dove troviamo un'ampia camera da letto matrimoniale, cameretta e balcone con gradevole vista sulle montagne. L'ultimo piano mansardato, attualmente è da ultimare ma è tutto predisposto per realizzare due ulteriori locali ed un bagno, con la possibilità di creare un bilocale con accesso indipendente da scala esterna. Nel cortile della casa e compreso nel prezzo, vi è un locale deposito su due livelli composto al piano terra da un box auto di 24 mq e al piano superiore da un locale di sgombero. Adiacente al magazzino, una tettoia ospita un'area attrezzata con barbecue. Attualmente il caminetto e le canne fumarie forniscono il riscaldamento alla casa, ma è stato già predisposto un impianto di riscaldamento a gas metano, con rete collegata e contatore, che necessita solo dell'installazione di termosifoni e caldaia. La casa è dotata di collegamento a fosse biologiche IMOFF, ad acqua sorgiva e predisposizione per il collegamento con l'acquedotto comunale. Completano la soluzione circa 9.000 mq di terreni: una buona porzione di essi è pianeggiante, comprende uno splendido pergolato di circa 40 mq ombreggiato da piante di uva americana ed una vasca di raccolta per l'acqua sorgiva che serve la casa; il resto dei terreni è composto da boschi non adiacenti all'immobile.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Casa indipendente  
**Numero locali:** 4  
**Box auto / posto auto:** Assente  
**Rendita catastale:** € 209,17  
**Riferimento:** vp-79

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 80 m<sup>2</sup>  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Superficie giardino / terreno:** 80 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** G - 612,67(kwh/m2)  
**Prezzo** € 59.000