

## Casa indipendente e rustico da ristrutturare in borgata

Villar Perosa, Borgata Droglia



### Descrizione immobile

Immersa nella quiete di una borgata a soli 3 km dalla statale, proponiamo in vendita una casa indipendente con annesso rustico, perfetta per chi cerca una soluzione spaziosa in una zona verde e riservata. L'edificio principale di circa 150 mq si sviluppa su tre livelli e si presenta in buone condizioni. Al piano seminterrato troviamo due locali, un bagno e un ripostiglio aperto, spazi utili e versatili da personalizzare a seconda delle esigenze. Il piano rialzato ospita la prima unità abitativa con soggiorno, cucina, bagno e una camera con accesso dal balcone. Al primo piano, una disposizione speculare consente di immaginare una seconda unità o una zona notte separata dalla zona giorno. Allo stato attuale il riscaldamento è autonomo con presenza di canne fumarie per la stufa. La proposta include circa 600 mq di terreni situati davanti all'immobile, di cui circa 200 mq adatti per essere adibiti a giardino in quanto pianeggianti. Il rustico di circa 100 mq, sito in prossimità della casa, necessita di interventi di ristrutturazione ma offre grandi potenzialità prestandosi a numerosi utilizzi, anche in ottica di investimento; si sviluppa su due livelli collegati da una scala esterna attualmente adibiti a stalla e fienile. Il tetto ha bisogno di essere revisionato e sono da predisporre gli allacci alle varie utenze. Un'opportunità da cogliere per chi desidera vivere in un contesto tranquillo con la possibilità di ristrutturare e valorizzare ampi spazi secondo i propri gusti e necessità.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Casa indipendente  
**Numero locali:** 10  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 5  
**Box auto / posto auto:** Assente  
**Rendita catastale:** € 210,98  
**Riferimento:** vp-142

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 250 m<sup>2</sup>  
**Numero bagni:** 3  
**Numero piani:** 3  
**Cantina:** Sì  
**Superficie giardino / terreno:** 600 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** G - 504,85(kwh/m2)  
**Prezzo** € 34.000