

## Casa semi indipendente di ampie metrature

Pramollo, Borgata Pomeano 6



### Descrizione immobile

In una borgata molto soleggiata e curata, immersa nella quiete e nel fascino della natura, proponiamo una splendida casa tipicamente montana, valorizzata da calde finiture in legno che creano un'atmosfera accogliente e autentica. La parte abitabile comprende un ampio soggiorno all'ingresso, dotato di camino, una cucina abitabile funzionale, un bagno ben rifinito e due camere comode, tutte in ottime condizioni e pronte per essere vissute da subito. La zona dedicata al Bed & Breakfast, con accesso da balcone indipendente, offre tre camere con bagno privato e una zona colazione riservata agli ospiti. Gli ambienti, curati nei dettagli e in stile montano, garantiscono privacy, comfort e un'esperienza autentica. L'attività è già avviata e presenta un interessante potenziale di crescita. All'esterno la proprietà dispone di un comodo terrazzo e due aree verdi, perfette da utilizzare come dehor per la struttura ricettiva e come giardino privato per momenti di relax all'aria aperta. Questi spazi aumentano ulteriormente l'attrattiva dell'immobile, offrendo versatilità e qualità della vita. Sono presenti ulteriori due locali di deposito da utilizzare come magazzino o laboratorio al piano terra. La posizione, all'interno di una borgata ordinata e splendidamente esposta al sole, assicura tranquillità e un contatto unico con il territorio.

### Dettagli immobile

<b>Contratto:</b>	Vendita	<b>Categoria:</b>	Residenziale
<b>Tipologia:</b>	Appartamento	<b>Superficie:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Numero locali:</b>	8	<b>Numero bagni:</b>	4
<b>Riscaldamento:</b>	Autonomo	<b>Numero piani:</b>	2
<b>Numero balconi:</b>	2	<b>Cantina:</b>	Si
<b>Box auto / posto auto:</b>	Posto auto scoperto	<b>Superficie giardino / terreno:</b>	45000 m <sup>2</sup>
<b>Rendita catastale:</b>	€ 279,66	<b>Classe energetica:</b>	D - 139,74(kwh/m <sup>2</sup> )
<b>Riferimento:</b>	vp-139	<b>Prezzo</b>	€ 149.000