

VICOLO
BERTONE
n. 6
-
CAMBIANO

IN VENDITA

CASA INDIPENDENTE
NEL CENTRO STORICO



CARATTERISTICHE

Piano: terra e primo;

Superficie: mq 316

Superficie box: mq 36

Arie: due opposte;

Riscaldamento: autonomo;

Categoria catastale: A/2 - C/6

Rendita catastale: 786,31 euro

Rendita catastale box: 166,82 euro

CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)

Classe energetica: F

EPgl,nren: 130,12

Mediazione: 4 % + IVA (22%)



Nel centro storico di Cambiano, in Vicolo Bertone n. 6, proponiamo una casa indipendente libera su due lati, risalente alla fine del Seicento.

L'immobile, libero su due arie, si sviluppa su una superficie interna di circa 320 mq e su 3 piani, e conserva il fascino e i caratteri originari della casa, valorizzati da una profonda ristrutturazione realizzata nei primi anni 2000, che ha interessato l'edificio dalle fondamenta al tetto.

Soffitti a cassettoni, travi e camini d'epoca si integrano con materiali e finiture di pregio.

La proprietà si apre su una corte interna con piccolo porticato e su un ampio giardino privato pianeggiante e piantumato di circa 700 mq, dove trovano spazio una piscina di 12 x 6 metri (non interrata), un'area destinata a orto e una grande tettoia per il ricovero delle auto e degli attrezzi.

Gli interni comprendono al piano terreno un ampio salone, una cucina abitabile, un bagno con antibagno e un ripostiglio.

Il primo piano ospita tre camere da letto, due cabine armadio, uno studiolo e due bagni, di cui uno particolarmente ampio, dotato di vasca e doccia idromassaggio e bagno turco.

Al piano superiore, la mansarda accoglie una sala biliardo, un ulteriore salone dotato di forno a legna con piacevole terrazzino che si affaccia sui tetti del borgo, e la lavanderia.

Da un disimpegno al piano terreno si accede a un ampio box auto di circa 40 mq dotato di porta basculante elettrificata e blindata.

Il riscaldamento è autonomo con due caldaie, con termostato per ogni piano, gli infissi in legno con doppi vetri e zanzariere. È presente l'impianto antifurto.

Le facciate sono state rifatte nel 2020.

RICHIESTA:

€ 590.000,00

