

## Casa indipendente con giardino e doppio posto auto

San Germano Chisone, Borgata Roncaglia



### Descrizione immobile

In borgata comoda e tranquilla, abitata tutto l'anno e a solo 1 km dalla strada principale e da ogni servizio, proponiamo in vendita casa indipendente sui quattro lati e ristrutturata nel 2009. L'immobile è composto al piano terra dalla cucina abitabile e dal suggestivo salotto a volta in pietra che crea un bel contrasto con la modernità del resto della casa; tramite scala interna saliamo al piano superiore, dove troviamo un ripostiglio, un bagno con vasca ad incasso, la camera da letto matrimoniale, che dà accesso ad una zona soppalcata che può essere utilizzata come seconda camera da letto, e con sfogo sul terrazzo panoramico. Il riscaldamento è autonomo a GPL e sono presenti anche le canne fumarie per le stufe a legna o a pellet, la casa è allacciata sia all'acquedotto che alla fognatura comunale e dispone di serramenti in legno e doppio vetro. Completano la proprietà due posti auto nella corte comune sul retro della casa, 70 mq di giardino privato e recintato ed altri 80 mq adiacenti e non recintati. Opzione ideale per chi cerca una casa indipendente con un tocco di charme e una posizione comoda, utilizzabile sia come prima casa che come casa di villeggiatura.

### Dettagli immobile

|                               |                     |                                       |                    |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Contratto:</b>             | Vendita             | <b>Categoria:</b>                     | Residenziale       |
| <b>Tipologia:</b>             | Casa indipendente   | <b>Superficie:</b>                    | 70 m <sup>2</sup>  |
| <b>Numero locali:</b>         | 3                   | <b>Numero bagni:</b>                  | 1                  |
| <b>Riscaldamento:</b>         | Autonomo            | <b>Numero piani:</b>                  | 2                  |
| <b>Numero balconi:</b>        | 1                   | <b>Cantina:</b>                       | No                 |
| <b>Box auto / posto auto:</b> | Posto auto scoperto | <b>Superficie giardino / terreno:</b> | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Rendita catastale:</b>     | € 138,41            | <b>Classe energetica:</b>             | F - 341,41(kwh/m2) |
| <b>Riferimento:</b>           | vp-75               | <b>Prezzo</b>                         | € 59.000           |