

## Casa semi indipendente ristrutturata con terreni

Pinasca, Borgata Maroterà



### Descrizione immobile

A 1 km dalla viabilità principale, e a 15 minuti da Sestriere, collocata in un tipico Borgo piemontese abitato tutto l'anno, proponiamo in vendita splendida casa semi-indipendente libera su tre lati di fine '800 totalmente ristrutturata. La soluzione è elevata su tre piani fuori terra; il piano terra si compone da una bellissima tavernetta con tipico soffitto "a volta" in pietre a vista già sabbiate e trattate con smalto effetto lucido. Inoltre in questo locale vi sono un camino e un utilissimo forno a legna. Sempre al piano terreno è presente un locale verandato con doppi vetri adeguato anche ad uso sala da pranzo, un comodo w.c., cantina doppia e porticato con pavimentazione in pietra di Luserna. Mediante scala esterna si accede al primo piano abitativo dove vi è un locale ad uso salotto con camino a legna ventilato, una spaziosa ed ineguagliabile sala da bagno con piatto doccia e lavabo in pietra, due camere da letto di cui una con sfogo diretto su terrazzino panoramico. Salendo verso il secondo ed ultimo piano si accede al luminosissimo soggiorno con cucina a vista, affaccio su balcone con vetrate da dove si ha una perfetta vista sulle montagne che solo in questa Valle è possibile ammirare. Il disimpegno permette la perfetta redistribuzione dei locali che ci porta nella camera da letto matrimoniale impreziosita da cabina armadio e locale sauna. Il bagno che si sposa perfettamente con lo stile ed i materiali scelti con sapienza e cura completano la parte abitativa di questa stupenda abitazione. Un box auto di 18mq. con annesso terrazzo piastrellato di 30 mq, 13.204mq. di terreno e orto con frutteto ed irrigazione automatica posti a circa dieci metri dalla casa, assicurano a questa proprietà lustro e funzionalità. Quest'immobile è stato totalmente ristrutturato tra il 2015 e il 2018, è stato realizzato un vespaio al piano terra, sono presenti intercapedine e cappotti interni in tutta la casa, sostituiti tutti gli infissi e tetto nuovo con cordolo in cemento armato. Per garantire basse spese di gestione oltre al riscaldamento a GPL sono presenti, termo stufa a pellet collegata all'impianto con termosifoni in ghisa, il già citato camino a legna ventilato ed infine i pannelli solari con accumulo di acqua calda di 350L. A rendere più sicura questa casa vi è un impianto di videosorveglianza in tutti i locali. Viene venduta parzialmente ammobiliata. Ottima soluzione anche come bifamiliare grazie alle generose dimensioni.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Casa indipendente  
**Numero locali:** 6  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 2  
**Box auto / posto auto:** Box singolo  
**Rendita catastale:** € 190,06  
**Riferimento:** vp-35

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 150 m<sup>2</sup>  
**Numero bagni:** 2  
**Numero piani:** 3  
**Cantina:** Sì  
**Superficie giardino / terreno:** 13204 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** D - 105.27(kwh/m2)  
**Prezzo** € 149.000