

## Tipica baita con rifiniture in pietra e legno.

Usseaux, Via Conte Brunetta 37



### Descrizione immobile

Nel cuore di uno dei borghi più belli d'Italia, proponiamo tipica baita recentemente ristrutturata con elementi in pietra e legno. L'immobile si compone al piano terra di ingresso, un locale magazzino/cantina e dalla tavernetta ricavata dalla ristrutturazione della vecchia stalla e caratterizzata dalle stupende volte in pietra e dalla colonna centrale in cui è presente il caminetto a legna. Al piano ammezzato troviamo il bagno principale della casa, completo di box doccia e allacci per l'installazione della lavatrice, proseguendo tramite la comoda scala in pietra si raggiunge il piano in cui è situata la zona giorno con cucina a vista in cui è installata una stufa a legna e dalla quale si accede a un ampio balcone; sempre tramite scala interna si raggiunge l'ultimo piano dell'immobile in cui si trova un'ampia zona di disimpegno nella quale è possibile creare un salottino o angolo relax dal quale si accede al bagno di servizio e alle due camere matrimoniali di cui una provvista di balconcino panoramico. L'immobile è stato recentemente ristrutturato, sia nell'impiantistica sia a livello strutturale e l'intervento ha riguardato anche il tetto completamente rifatto in losa e fornito di isolamento termico. I serramenti sono in legno con vetrocamera doppia, mentre il riscaldamento può essere ottenuto sia dalla caldaia a metano collegata ai termosifoni presenti in tutti i locali, sia attraverso l'utilizzo delle varie canne fumarie tramite l'apposizione di stufe a lega o pellet, sia al piano terra attraverso l'uso dei convettori elettrici.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Villa a schiera  
**Numero locali:** 5  
**Riscaldamento:** Autonomo  
**Numero balconi:** 2  
**Box auto / posto auto:** Assente  
**Rendita catastale:** € 159,07  
**Riferimento:** pa-39 b

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 116 m<sup>2</sup>  
**Numero bagni:** 2  
**Numero piani:** 3  
**Cantina:** Sì  
**Superficie giardino / terreno:** 0 m<sup>2</sup>  
**Classe energetica:** E - 376.44(kwh/m2)  
**Prezzo** € 208.000