



Torino

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

☎ 011 6308907

✉ torino@ipi-agency.com



Villa con terreno in Via IV Novembre, Ferrere (AT)

Residenziale | Cod. TO-17153

Vendita € 650.000 | 313mq

Casale ristrutturato di 313 mq, distribuiti su due livelli, oltre a piano seminterrato di 83 mq adibito ad autorimessa.

Il giardino circostante e il bosco adiacente si estendono per un totale di 4.565 mq, all'interno dei quali è inserita una piscina interrata adiacente la casa con adiacenti due dehors esterni e barbecue in muratura, un orto e un frutteto.

Al piano terra: soggiorno con camino, cucina in muratura con ante in legno massello ed elettrodomestici smeg, un'ampia taverna con caminetto, un disimpegno, un bagno di servizio, una lavanderia, un ripostiglio e una centrale termica.

Al primo piano: quattro camere da letto, di cui la padronale con caminetto termoventilato (che scalda anche i locali mansardati) e bagno interno con vasca rivestita in mosaico e ceramiche di Bassano della Grappa e cabina armadi, due con bagno centrale e una con bagno interno. Tutti i box doccia sono in cristallo.

Al piano sottotetto: un locale mansardato ben rifinito, versatile e pronto per essere utilizzato come

studio o spazio di svago.

L'immobile è servito da due accessi separati, il che lo rende facilmente divisibile in due unità abitative, una per uso privato e l'altra per attività di affitta camere, come attualmente utilizzata. Inoltre, la proprietà vanta un'ampia zona pavimentata al piano giardino e un terrazzo al primo piano, che offrono una vista spettacolare sulle colline circostanti.

Il riscaldamento è a gas metano con termostato in ogni stanza, è presente un impianto fotovoltaico da 6 kW, impianto di depurazione per acqua potabile. I serramenti sono in legno e doppio vetro bassoemissivo con persiane ad oscuramento e zanzariere, impianto di domotica utile anche per la gestione dell'irrigazione.

Il giardino è servito da sistema di irrigazione con acqua piovana (5.000 litri) e con l'utilizzo di un pozzo di acqua sorgiva.

L'impianto originario è del 1800, il recupero conservativo iniziato nel 2011 ha mantenuto il fascino originale della casa, con soffitti a voltini di mattone sabbiato, pavimenti in rovere e una splendida scala in pietra di Luserna che collega i piani, porte interne in legno massello.

Un casale immerso nella natura, ma nel centro del borgo, ideale per chi cerca un rifugio tranquillo ma non isolato o per chi desidera intraprendere un'attività ricettiva.

Ferrere è un comune dell'astigiano situato a 23 km da Asti, 17 km da Poirino, 30 km da Carmagnola.

Caratteristiche

Superficie:	313mq
Locali:	7
Camere:	4
Bagni:	5
Stato:	Libero al rogito
Classe energetica:	G

Secondarie

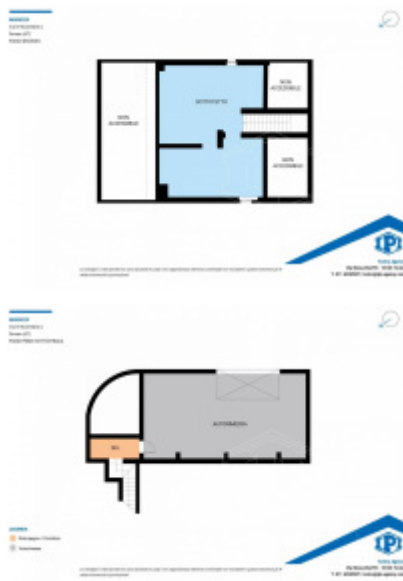
Balcone: Presente	Terrazzo: Presente
Giardino: Privato	Cantina: Sì
Box: Rimessa	

Foto



Planimetrie





Posizione

Via IV Novembre 4, Ferrere (AT)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 650.000

Superficie
313mq

