

## TWEE DROOMHUIZEN IN ZUID PIEMONTE

**Bent u op zoek naar 2 naast elkaar gelegen woningen (oorspronkelijk een boerderij en apart stalgebouw)? Voor vele doeleinden geschikt (te maken) en voor een goede prijs? Dan loont het zeker de moeite verder te lezen.**

Wij bieden u deze mooie ruime in 2009 gerestaureerde woningen aan, gelegen aan de rand van een klein dorp in Zuid Piemonte. Het geheel wordt omgeven door 1450 m<sup>2</sup> tuin met prachtig uitzicht over de omliggende heuvels.

In de tuin zijn 3 terrassen aangelegd met trappetjes naar de verschillende niveaus. Aan de voorzijde is het eigendom ommuurd en afgesloten door middel van een hek.

Parkeren kan op eigen terrein.

Ligging: op 15 minuten rijden ten zuiden van Acqui Terme in de vallei van de Erro en op 45 minuten van de zee.

### Indeling

Het complex beschikt over een gebruiksoppervlak van circa 400 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- Woonhuis (260 m<sup>2</sup>) met zuid ligging bestaande uit:
  - flinke woonkeuken
  - zeer ruime zit/slaapkamer
  - nog 2 grote slaapkamers
  - een prachtige loggia
  - badkamer met douche, bad en toilet
  - wasruimte/toilet
  - 2 ruime kelders, waarin desgewenst een appartement dan wel 2 B&B-kamers te realiseren zijn
  - zonneterras van 50 m<sup>2</sup> met schitterend uitzicht over de vallei van de Erro
  - tweede zonneterras van 15 m<sup>2</sup>.
- Vrijstaand volledig gerestaureerd zeer licht gastenverblijf van 70 m<sup>2</sup> bestaande uit:
  - grote leefruimte met keukenhoek, eet- en zithoek
  - ruime slaapkamer
  - grote badkamer
  - 2 zonneterrassen en fraai uitzicht
  - op de verdieping een hooizolder van gelijke afmetingen met schitterende toogramen, waarin desgewenst 1 tot 3 appartementen/studio's te realiseren zijn of 3 B&B-kamers met badkamer.
- Een derde stenen gebouw (oorspronkelijke kastanjerokerij), thans in gebruik als schuur, met aangebouwde houtopslag. De schuur heeft een nieuw dak en kan desgewenst worden omgebouwd tot een appartement met verdieping.

**De vraagprijs is € 260.000 euro inclusief groot deel van de inventaris.**

Voorzieningen: water, elektra, gas (ondergrondse gastank), 3 houtkachels, HR-ketel voor de warm water voorziening en centrale verwarming. Verder beschikt het hoofdhuis over een telefoon- en ISDN-aansluiting (aanwezig doch op dit moment niet aangesloten).

Het gastenverblijf wordt verwarmd door middel van een moderne grote houtkachel. Warm water wordt hier geleverd door 2 boilers (1 voor de keuken en 1 voor de badkamer).

Voor contact: [info@droomhuisitalie.nl](mailto:info@droomhuisitalie.nl)