

## DESCRIZIONE PROPRIETA' - POSIZIONE - STRUTTURA

Distanza centro paese 6 km.

- " fermata Bus per Centro Paese, Asti, Canelli ecc mt 300 a vista.
- " provinciale 200 mt a vista
- " pane minimarket 1 km a vista
- " farmacia 2 km.
- " Asti 22 km.
- " Canelli 7 "
- " Nizza Monferrato 8 "
- " Ospedale Nizza M. 8 "

Altezza livello mare strada provinciale 160 mt altezza cortile proprietà 170 mt .  
Tutta la proprietà esposta al sole tutto il giorno.

Terrazzo 40 mq. vista mozzafiato, barbecue. Progetto piscina approvato ma scaduto.

3 Fabbricati di cui 2 adiacenti ed 1 con muri liberi 4 lati tutti collegati da elegante porticato ( mt 26 x 2) piastrellato e con archi mattoni a vista, cortile con autobloccanti.

Il primo fabbricato è in fase di ristrutturazione (tetto nuovo, intonaco esterno, impianti Elettrico e idraulico), mansarda altezza uomo 140 mq. circa.

Il fabbricato principale su tre piani è così composto:

Piano terreno - ingresso, 3 locali e bagno predis. riscaldamento da rifinire 120 mq.

Piani primo e secondo ingresso riservato 7 locali 3 bagni 230 mq.

Riscaldamento termosifoni serviti da caldaia legna fiamma rovesciata (durata carica 8 ore) sostituibile con caldaia a pellet o gas (serbatoio presente).

Il terzo fabbricato su 2 piani 120 mq. (ampliabile 40 %) abitabile.

Proprietà libera su 3 lati senza servitù certificate, interamente cintata, cancello elettrico, terreno corpo unico circa 6.000 mq.

Eventualmente altra porzione con scuderie per 6 cavalli, club house e terreno 1.000 mq.