

Lugagnano Val D'Arda - Diolo



**TRATTATIVA
IN
CORSO**

Abitazione con terrazzo panoramico e terreno

Codice Immobile	099
Tipologia	Rustico/Casale
Posizione	Lugagnano Val d'Arda
Prezzo	149.000,00 €

Colli Piacentini - Lugagnano Val D'Arda - Diolo

Nel comune di **Lugagnano Val D'Arda**, in Val Chiavenna, in bellissima posizione panoramica con vista sulle colline circostanti e immersa nella campagna, è disponibile per la **vendita** una **ABITAZIONE INDIPENDENTE con grande terrazzo**, spazioso **deposito**, **rustico di servizio adiacente con muratura in mattoni a vista (ex-rurale)**, **autorimessa**, **giardino** circostante esclusivo e **terreno agricolo**.

L'ampia abitazione dispone di ambienti interni comodi, accoglienti e molto luminosi, si sviluppa su tre livelli ed è composta nel seguente modo:

- **Piano terra:** Ampio soggiorno con camino a legna, sala da pranzo, cucinotto, disimpegno, grande e panoramico terrazzo con affaccio sulla vallata e balcone;
- **Piano primo:** Due camere da letto matrimoniali, bagno con doccia con box in cristallo recentemente rifatto, disimpegno e balcone;
- **Piano secondo:** Due mansarde di altezza interna utile per poter essere utilizzate e valorizzate, disimpegno e piccolo balconcino.

La casa dispone di serramenti in doppio vetro e, grazie alla doppia esposizione delle finestre quasi in ogni stanza, dispone quindi di maggiore luce naturale e migliore ventilazione rispetto ad altre tipologie di abitazioni. Gli ambienti casalinghi sono armoniosi e l'atmosfera è piacevole e rilassante.

Al piano seminterrato sono presenti: un ampio deposito un tempo adibito a cantina utilizzato per la produzione del vino, usufruibile come garage perfetto per più automobili e/o mezzi agricoli e un locale adibito ad autorimessa.

E' compreso nella vendita il **fabbricato di servizio in mattoni facciavista** adiacente con legnaia e ulteriore deposito al piano terra ed ex fienile al piano primo.

Completano la proprietà il giardino esclusivo che circonda l'abitazione e i terreni agricoli, tra cui una vigna (circa p.p. 5) della superficie totale di circa mq 10.000,00, in prevalenza accorpati e boschivi.

Superficie catastale abitazione circa mq 200,00 - Terrazzo panoramico circa mq 100,00 - Deposito (legnaia ed ex fienile) mq 150,00 - Deposito mq 170,00 - Autorimessa mq 35,00.

C.E.: In fase di richiesta.

PREZZO RIBASSATO - DA € 160.000 A € 149.000