

Maison de village à vente à Limone Piemonte

€ 485.000

Morue. 9V06



140 mètres carrés | Salle(s) de bain: 3 | Chambre(s): 2 | Nombre de pièces: 5

Maison en pierre avec jardin privé dans le village historique de Limonetto.

Au cœur de l'authentique village alpin de Limonetto, à seulement 5 km de Limone Piemonte et à environ 500 mètres des pistes de ski du domaine de la Riserva Bianca, nous proposons à la vente une charmante maison en pierre et en bois, issue de la transformation d'une ancienne grange du XIXe siècle, soigneusement restaurée dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.

La propriété bénéficie d'un environnement d'un grand charme historique et paysager.

Entièrement rénovée en 2013, la maison associe le charme de l'architecture montagnarde traditionnelle à des solutions techniques modernes axées sur le confort, la sécurité parasismique et l'efficacité énergétique. Elle offre une surface d'environ 140 m² répartie sur trois niveaux, avec deux accès indépendants, l'un depuis la rue historique du village et l'autre directement depuis le jardin privé de plus de 150 m².

La maison se développe sur trois niveaux. Le niveau principal comprend l'entrée, un salle des bains et une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, cheminée et balcon. Le niveau mansardé accueille une spacieuse chambre principale avec dressing, salle de bains privative et balcon. Grâce aux généreux volumes de cet étage, l'aménagement pourrait être réorganisé afin de créer une seconde chambre. La chambre indépendante située au rez-de-jardin, avec salle de bains privative et accès direct au jardin, représente un atout particulièrement intéressant. Elle est déjà utilisée avec succès pour l'accueil touristique et bénéficie d'une clientèle fidèle et établie, offrant ainsi la possibilité de générer un revenu immédiat

sans nécessiter d'investissements supplémentaires.

Une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique. Le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire combine une cheminée thermo à bois, des panneaux solaires thermiques et le gaz de ville, le tout géré par un système électronique sophistiqué qui optimise automatiquement les différentes sources d'énergie. La propriété est également équipée d'un système domotique permettant la gestion à distance du chauffage et du système de vidéosurveillance.

Limonetto est l'un des villages les plus authentiques des Alpes Maritimes. Il est entouré de forêts, de sentiers de montagne et de paysages naturels spectaculaires. Sa situation pratique permet un accès aisé depuis trois aéroports proches, Cuneo, Turin et Nice. La Côte d'Azur est également facilement accessible, avec Monaco à environ une heure et demie en voiture. Pour les clients recherchant un maximum de confort et de confidentialité, la région peut également être rejointe en hélicoptère. Cette combinaison d'authenticité alpine, d'accès au ski, d'activités estivales de plein air et d'excellentes connexions internationales fait de Limonetto une destination attractive tout au long de l'année.

Certifications

Classe énergétique: B

EP glnr: 100.17 kwh/□

Caractéristiques

Réf.: 9V06

Motif: Vente

Categoria: Maison de village

Code: 12015

Ville: Limone Piemonte

Surface m2: 140 mètres carrés

Chambre(s): 2

Salle(s) de bain: 3

Nombre de pièces: 5

Étage: Multi-étage

Chauffage: Individuel

Balcon: Present, 2 mètres carrés

Jardin: Privé, 150 mètres carrés

Proche

Piste cyclable

Parc

Transport public

Café / Restaurant

