

## Valle Cannobina, Rustico in Vendita



**80 mq | : 2 | : 2 | : 4**

VALLE CANNOBINA - FALMENTA.

RUSTICO CON TERRAZZA E GIARDINO.

Questo grazioso Rustico con giardino si trova a Falmenta, in località Pettenigo, una tranquilla località montana nel Comune della Valle Cannobina, a 12 km dal Comune di Cannobio, ad una altitudine di 700 m s.l.m.,

Si trova in posizione solitaria e dominante, è immerso nel verde e nella tranquillità, ha una vista aperta su tutta la Vallata ed è posto in zona molto soleggiata.

E' raggiungibile direttamente con la macchina e dispone inoltre di posto auto privato e giardino, in parte pianeggiante ed in parte terrazzato.

Alla zona giorno si accede direttamente dal giardino. Qui troviamo un romantico soggiorno e l'angolo cottura, caratterizzato da un antico camino ed dal tipico balcone in legno con vista aperta su tutta la vallata; di lato abbiamo una camera da letto ed il bagno.

La scala interna conduce al piano inferiore, dove si trova un'altra camera, un bagno completo, ed una cantina. All'esterno si trova un giardino pianeggiante di circa 150 mq ed un camino con griglia per trascorrere piacevoli momenti all'aperto, all'ombra del pergolato di edera.

L'alloggio di circa 80 mq, completamente ammobiliato con mobili fatti a mano realizzati da artigiani, è posto tutto su due livelli, con ingressi indipendenti, ed è caratterizzato da travi e pavimenti in legno, tutti originali dell'epoca. E' completamente ristrutturato ed subito abitabile.

E' dotato di energia elettrica ed acqua corrente. Oltre al giardino antistante la casa, questo chalet è circondato da un terreno di circa 1300 mq.

Questa graziosa baita è raggiungibile in auto; il parcheggio privato si trova proprio a lato della strada, all'interno della proprietà.

Questo immobile indipendente ha molti punti di forza: la possibilità di essere raggiunto in auto, la assoluta privacy essendo immerso in un ampio giardino, la veranda antistante l'abitazione attrezzata con grill, la quiete e l'aria pulita.

E' ideale per coloro che amano la natura, la montagna e che cercano la tranquillità ed il silenzio.

#### **FALMENTA**

Falmenta è un piccolo comune di 167 abitanti e si trova bel cuore della Valle Cannobina.

E' un tipico paese ben conservato con una vista spettacolare sul Monte Zeda e con una ricca rete escursionistica.

E' ricco di tradizioni e storia. Le donne indossano ancora il costume tradizionale della valle durante le feste religiose svolte nella chiesa di San Lorenzo del 1565. Interessante da vedere anche l'antico Torchio del 1800. Gli abitanti si ritrovano al Circolo per gustare piatti tipici e un buon bicchiere di vino.













# **Immobiliare Cannobio**

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400  
 info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it  
 P.IVA 01033790039















