Immobiliare Cannobio
Via Marconi 28 - 28052 Cannobio
Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400

# Valle Cannobina, Rustico in Vendita



## 200 mq | Bagni: 3 | Camere: 4 | Locali: 9

VALLE CANNOBINA - FRAZIONE FALMENTA - LOCALITA' "LA VALLE".

TIPICA CASA IN SASSO E LEGNO CON TRE APPARTAMENTI.

Nel Comune di Valle Cannobina, Frazione Falmenta, nel piccolo borgo "auto free" denominato " La Valle" si trova questa casa in legno e sasso con tre appartamenti già abitabili.
"La Valle" è un luogo incantato e tranquillo, formato da un gruppetto di baite, grandi e piccole, tutte rigorosamente in sasso.
Nel cuore di questo borgo, raggiungibile soltanto a piedi e distante circa 15 minuti dal parcheggio pubblico di Falmenta, troviamo questa casa trifamiliare completa, da terra a cielo, caratterizzata da ampi balconi in legno, travi e pavimenti in piode.
La casa, di circa 200 mq, dispone di più livelli con ingressi indipendenti, collegati tra loro da una scala esterna privata in sasso, ed è così composta:
Al piano seminterrato ci sono due ampie cantine;
Al piano terra-rialzato si trova un appartamento con soggiorno, cucina, camera, tutte con accesso al loggiato in legno; ripostiglio e w.c.
All'esterno si trova un piccola corte privata;
Al primo piano abbiamo un ingresso, locale soggiorno-pranzo, due camere un w.c. e l'ampio loggiato;
Al piano secondo infine si trova un soggiorno-cucina, due camere, l'ampio loggiato in legno ed il w.c.
Tutto l'immobile è distinto dai materiali tipici della nostra Valle: sasso e legno, e da numerosi balconi e camini.
I muri in sasso, sia esterni che interni, denotano una tipicità inviolata. I travi ed i pavimenti in legno rispettano la tradizione .
L'immobile, completamente arredato e subito abitabile, è dotato di corrente elettrica e di acqua.
Il riscaldamento è garantito da stufe a legna e camini.
Proprio di fronte alla casa, si trova un rustico diroccato ed un terreno acquistabili ad un costo simbolico, ideali per poter realizzare un bel giardino dove trascorrere tranquilli momenti all'aperto.

“La Valle” è una piccola località, raggiungibile soltanto a piedi, con una passeggiata di circa 15 minuti da Falmenta. La macchina si può lasciare al parcheggio pubblico di Falmenta dove è disponibile anche un garage in affitto.
Questa proprietà, che mantiene intatte tutte le caratteristiche della Valle Cannobina, è ideale soltanto per persone che amano il verde e che cercano il contatto con la natura e con la semplicità.
I punti di forza sono le numerose le passeggiate nei boschi, la ricca rete escursionistica, l’aria pura e l’ ambiente puro e incontaminato.

















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

















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

















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

















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













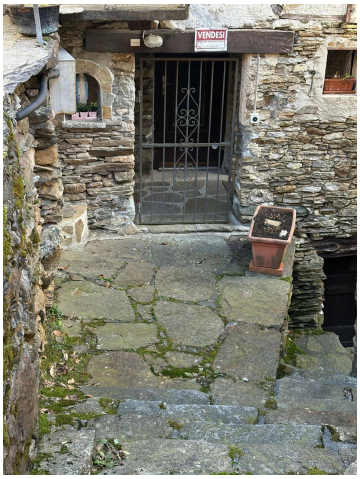




**Immobiliare Cannobio**
Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039














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