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

Valle Cannobina, Rustico in Vendita



135 mq | : 1 | : 2 | : 4

SOLGIA – FALMENTA – VALLE CANNOBINA.

CASA RUSTICA CON 7.000 MQ DI TERRENO.

SOLGIA è un antico alpeggio di Falmenta, nel Comune di Valle Cannobina. E' costituita da circa una ventina di abitazioni rurali, costruite attorno alla "Chiesa della Natività di Maria Vergine".

SOLGIA è immerso in un'area incontaminata, ad un altitudine di circa 700 metri, ed è raggiungibile esclusivamente a piedi, sia da Falmenta che da Ponte Spoccia:
da Falmenta inizia un sentiero pianeggiante ed il percorso dura circa 30 minuti;
da Ponte Spoccia, la strada è più breve, inizia con una scalinata in sasso proprio a bordo strada, dove è possibile parcheggiare l'auto e continua su un sentiero montano; si arriva in circa 15 minuti.

Qui, in questo angolo di natura intatta, si trova questa casa contadina con struttura in pietra, caratterizzata dal tipico balcone lungo l'intera facciata a valle e dal tetto in piode locali.
L'immobile, che ha stupendi soffitti con travi a vista, pavimenti in legno antico e caminetti ancora funzionanti, è ben conservato e mantiene integralmente la sua origine e si sviluppa su tre livelli di circa 40 mq. utili ognuno.
Dalla corte, pavimentata in piode, si accede direttamente alla zona giorno dell'abitazione, che comprende un'ampia cucina con camino, un accogliente soggiorno con stufa a legna, ed un comodo bagno con doccia. La scala interna conduce alla zona notte posta al piano superiore che dispone di due camere da letto, dalle quali si accede al balcone che costeggia tutta la facciata e da un ampio ripostiglio.
Al piano seminterrato, con accesso da una ulteriore corte, sostenuta da uno splendido muro in sasso a vista, si entra direttamente nelle due grandi cantine con pavimentazione in piode, ma che sono accessibili anche da una scala posta a lato del bagno a piano

terra/rialzato.

Come tradizione vuole, questa casa contadina, è costruita interamente in pietra: le facciate sono con intonaco al rustico, il balcone in cls sorretto da mensole in pietra, ed il tetto in piode, che viene controllato regolarmente e non presenta infiltrazioni.
All'esterno, sia sul lato anteriore che posteriore, si trova la corte dove poter vivere momenti in assoluto relax.
All'immobile inoltre competono alcuni appezzamenti di terreno, sia giardino che bosco, per un totale di circa 7.000 mq. e dislocati a poca distanza.

L'acqua è fornita dall'acquedotto comunale e la corrente proviene dalla rete elettrica pubblica.

Per l'acqua calda, c'è un boiler a gas posto in cantina, dalla quale si dirama l'impianto con tubazione debitamente coibentata.

Il riscaldamento è garantito da camini e da stufe a legna.

Di fronte all'ingresso delle cantine vi è un gradevole giardino pianeggiante di circa 50 mq, in parte in piode ed in parte a prato verde, dove trascorrere momenti di assoluta spensieratezza.
L'immobile viene venduto completo di tutti gli arredi presenti, oltre ad attrezzature per lavori di manutenzioni varie.

Varcando la soglia di questo affascinante chalet, genuino e pronto da vivere, dove l'architettura e gli arredi originali raccontano ancora intatta la storia del luogo, si ha la sensazione di compiere un autentico viaggio nel tempo. Atmosfere, profumi e dettagli evocano un mondo sano, essenziale e profondamente legato alla natura, oggi sempre più raro da trovare.
E' la casa perfetta per chi ama la tranquillità e gli spazi autentici, per chi sa apprezzare il piacere di una passeggiata, per chi desidera riscoprire ritmi lenti, il silenzio e la semplicità. E anche per chi sogna di vivere immerso nella quiete del bosco, magari sotto lo sguardo curioso e libero di cervi e caprioli.

La posizione dell'immobile è unica, rispetto alle altre dell'alpeggio SOLGIA, in quanto è il primo fabbricato che si trova all'arrivo e gode di una vista a 360 ° sulla Valle Cannobina e dintorni.





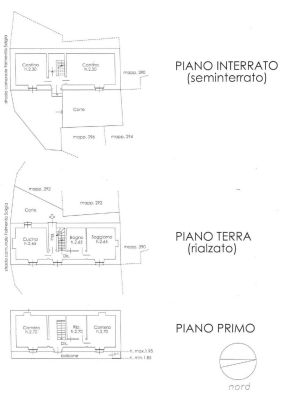












Immobiliare Cannobio
Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039










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















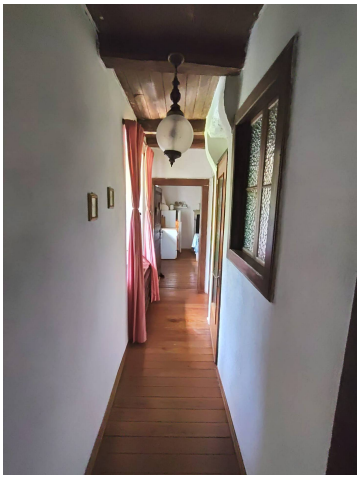


Immobiliare Cannobio
Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039





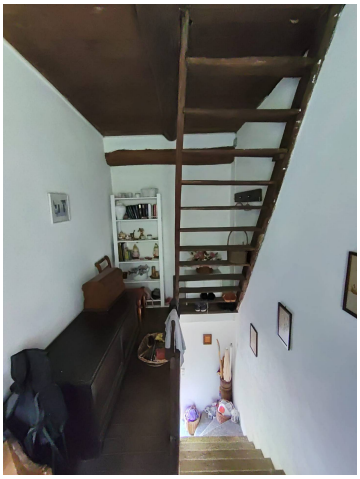






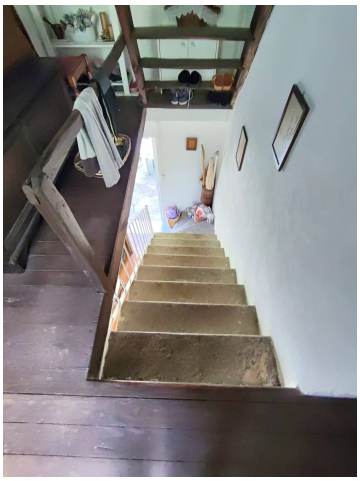






Immobiliare Cannobio
Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039

















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



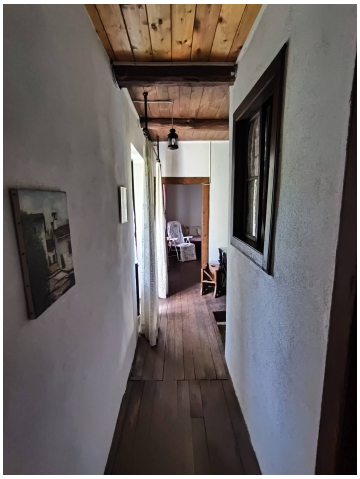














Immobiliare Cannobio
Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039