

2 RUSTICI CONTIGUI

in località Bei

(alt. 741 m.s.m./ Val Bognanco)

In contesto di centro paese vicinissimo alla strada carrozzabile con ottima esposizione al sole in zona tranquilla e in posizione dominante con ampia visuale sulla Val Bognanco sottostante e Monteossolano, si vendono 2 rustici adiacenti di inizio '800 con pergolo, piccolo cortile e in 2 edifici adiacenti 3 locali adibiti a cantina, legnaia e dispensa formaggio/patate inoltre ca. 2'200 m² di terreni nelle immediate vicinanze

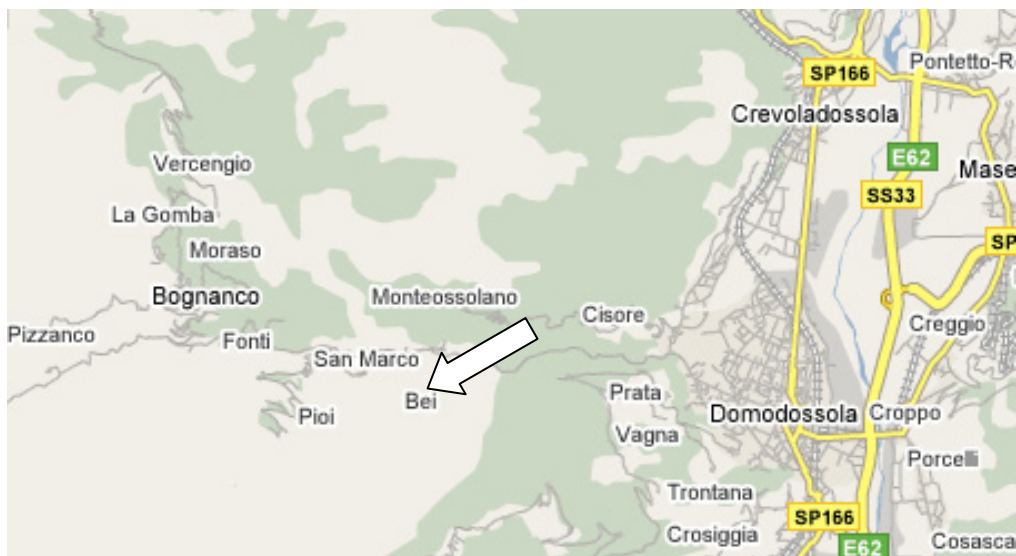


Attuali proprietari

Signor Patrizio e William Montagna

Ubicazione

Borgata/Frazione Bei (alt. 741 m)
Provincia Verbano Cusio Ossola
Regione Piemonte
Posizione 10-15 minuti da Domodossola,
10 minuti dalle piste da sci di Domobianca



Descrizione della proprietà

Si giunge alla piazza principale di fronte alla chiesa della borgata in automobile e dopo aver parcheggiato si raggiunge grazie ad una strada parzialmente carrozzabile utilizzata dai trattori, la proprietà caratterizzata da un pergolo di ca. 10 m² e i 2 rustici a forma di "L" (distanza dalla chiesa ca. 150 m).

Il Rustico principale è distribuito su 2 piani con un sottotetto (attualmente adibito a solaio/ possibile recupero del sottotetto per locale supplementare). Entrando al piano terra troviamo un soggiorno con camino perfettamente funzionale, pavimento d'origine in larice, due finestre e balcone/ballatoio con ampia vista. Una scala di legno conduce al piano sottostante dove troviamo una vasta camera di ca. 18 m² con 2 finestre e delle nicchie nei muri a secco di 70-80 cm con possibilità di uscire tramite una porticina laterale. Questo piano si può infatti raggiungere anche direttamente dall'esterno.

Il secondo rustico contiguo coprende ca. 33 m² completamente da riattare di cui 9 m² sono caratterizzati da una nuova soletta sulla quale era prevista la realizzazione di una grande sala da bagno, 2 camini di cui uno perfettamente funzionale e un sottotetto (attualmente adibito a solaio/ possibile recupero del sottotetto per locale supplementare).

I rustici sono dotati di impianto elettrico mentre l'acqua corrente proveniente dalla sorgente passa proprio lungo la proprietà.

I due Rustici sono stati realizzati nel 1810 e fino al 1970 sono stati regolarmente abitati. Dal 1971 ad oggi la proprietà è stata utilizzata quale casa di vacanza con alcuni lavori di miglioria.

Nel 2005 la proprietà ha subito degli importanti lavori di ristrutturazione:

- il tetto in pietra naturale è stato risanato e non necessita ulteriori interventi;
- sono state applicate a tutte le facciate delle nuove gronde in rame per proteggere le facciate;
- è stata gettata una nuova soletta per accogliere la nuova grande sala da bagno;
- risanato e consolidato uno dei principali muri laterali;
- la proprietà è stata parzialmente intonacata con calce viva

Possibilità di realizzare 2 appartamenti in corrispondenza ai due Rustici d'origine, o un grande ed unico spazio abitabile con il possibile collegamento interno (parete contigua), svariate possibilità di utilizzo.

La vendita del citato rustico comprende anche 2'201 m² di terreno boschivo.

Si tratta di un oggetto amatoriale adatto ad amanti della natura e della montagna che vogliono regalarsi dei momenti di pura tranquillità „lontani dal mondo“.

Dati tecnici

Foglio	Mappale	Subalterno	Utilizzo	Terreno		Abitabile	Solaio	Cantine
85	405		Rustico			35 m ²	22 m ²	
85	406		Rustico			39 m ²	14 m ²	
85	398	4	Cantina (porzione)					15 m ²
85	410	1	2 Cantine					30 m ²
85	404		Cortile terreno	0.17 are	17 m ²			
85	408		Cortile con pergolo	0.14 are	14 m ²			
76	380		Terreno	8.5 are	850 m ²			
76	377		Terreno	1.8 are	180 m ²			
76	203		Terreno	11.4 are	1'140 m ²			
				22 are	2'201 m ²	74 m ²	36 m ²	45 m ²

Dossier Fotografico









Piano sottostante con grande locale di 18 m² e porta d'accesso sep.

