

## Valle Cannobina, Rustico in Vendita



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

CANNOBINA TAL - FALMENTA.

RUSTICO MIT TERRASSE UND GARTEN.

Dieses hübsche Rustico mit Garten befindet sich in Falmenta, in der Ortschaft Pettenigo, einem ruhigen Bergdorf in der Gemeinde Valle Cannobina, 12 km von der Gemeinde Cannobio entfernt, auf einer Höhe von 700 m über dem Meeresspiegel,

Es befindet sich in einer einsamen und dominanten Lage, inmitten von Grün und Ruhe, mit freiem Blick auf das gesamte Tal und in einer sehr sonnigen Gegend.

Es ist direkt mit dem Auto zu erreichen und verfügt über einen privaten Parkplatz und einen Garten, der teilweise eben und teilweise terrassiert ist.

Der Wohnbereich ist direkt vom Garten aus zugänglich. Hier befindet sich ein romantisches Wohnzimmer mit Küchenzeile, das sich durch einen alten Kamin und einen typischen Holzbalkon mit freiem Blick über das Tal auszeichnet; seitlich befinden sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die Innentreppe führt in die untere Etage, wo sich ein weiteres Schlafzimmer, ein komplettes Bad und ein Keller befinden. Draußen gibt es einen flachen Garten von etwa 150 Quadratmetern und eine Feuerstelle mit Grill für angenehme Momente im Freien, im Schatten der Efeu-Pergola.

Die Wohnung von ca. 80 Quadratmetern, die komplett mit handgefertigten Möbeln von Handwerkern eingerichtet ist, befindet sich auf

zwei Ebenen mit unabhängigen Eingängen und zeichnet sich durch Holzbalken und -böden aus, die alle aus der damaligen Zeit stammen. Sie ist komplett renoviert und sofort bewohnbar.

Es ist mit Strom und fließendem Wasser ausgestattet. Zusätzlich zum Garten vor dem Haus ist dieses Chalet von einem Grundstück von etwa 1300 Quadratmetern umgeben.

Dieses schöne Chalet kann mit dem Auto erreicht werden; der private Parkplatz befindet sich am Straßenrand, innerhalb des Grundstücks.

Diese unabhängige Immobilie hat viele Vorteile: die Möglichkeit, mit dem Auto zu fahren, die absolute Privatsphäre inmitten eines großen Gartens, die Veranda vor dem Haus mit Grill, die ruhige und saubere Luft.

Es ist ideal für diejenigen, die die Natur und die Berge lieben und die Ruhe und Stille suchen.

#### FALMENTA

Falmenta ist eine kleine Gemeinde mit 167 Einwohnern und befindet sich im Herzen des Cannobina-Tals.

Es ist ein typisches, gut erhaltenes Dorf mit einer spektakulären Aussicht auf den Monte Zeda und einem reichen Wanderwegenetz.

Es ist reich an Traditionen und Geschichte. Bei den religiösen Festen in der Kirche San Lorenzo aus dem Jahr 1565 tragen die Frauen noch immer die traditionelle Tracht des Tals. Interessant ist auch die alte Torchio (Weinpresse) aus dem Jahr 1800. Die Einwohner treffen sich im Circolo, um typische Gerichte und ein gutes Glas Wein zu genießen.



























