

Cannobio, Casa in Vendita



300 mq | : 3 | : 3 | : 10

CANNOBIO - PRATI D'AGRA
AZIENDA AGRITURISTICA

La proprietà, adibita in passato ad azienda agricola familiare, si trova a 1000 mt di altitudine, sopra a San Bartolomeo, nel Comune di Cannobio, con splendida vista panoramica che spazia dal lago Maggiore alle montagne circostanti, in località Prati d'Agra.

Ha un'ottima esposizione solare ed è immersa nella natura e nel verde.

E' composta da un immobile principale, alcuni rustici di cui uno parzialmente ristrutturato e circa mq 106.000 di terreno e bosco.

L'immobile principale si trova in un'ampia radura e si compone di due piani di circa mq. 140 l'uno, ed ampio sottotetto:

Piano terra con ampia cucina e grandi finestre vista lago, termocucina e camino. Disimpegno, ampio locale di oltre 60 mq., due ripostigli di cui uno con lavabo e piastrelle alle pareti, e locale stagionatura.

Primo piano con 6 stanze e un bagno, con servizi e doccia, e altre due completamente piastrelate (erano adibite a caseificio) con ulteriore bagno e una scala che porta a un disimpegno e una cantina. In questo piano si trovano un balcone e un pianerottolo con tettoia.

Sottotetto con due locali raggiungibile con una scala interna.

All'esterno si trova un cortile in pioda con ampia tettoia e forno a cupola per pane e pizze ed un secondo grande cortile con recinzione in legno e fontana con vasca in sasso centrale.

Adiacente ci sono due locali: un locale tecnico con centraline elettriche, caldaie e batterie dei pannelli solari; un locale per la stufa verticale a legna ed un bagno.

Quasi tutti gli infissi sono in pvc; il riscaldamento e l'elettricità sono garantiti da stufa a legna, pannelli solari termici, fotovoltaico, termocucina ed eventuale generatore a benzina.

Attorno a questa grande casa principale ci sono tre ulteriori immobili:

- 1) Rustico con due piccoli locali, un terzo in legno e una tettoia;
- 2) Rustico su due piani, con un locale per ogni piano;
- 3) Casetta in sasso ristrutturata con stanza al piano terra e sottotetto di mq 15 circa.
- 4) Due casette in sasso da ristrutturare.

La proprietà è circondata da mq. 106.000 di terreno, di cui una parte terrazzato e delimitato da palizzate in legno ed il resto a bosco.

A pochissima distanza si trovano due terrazzamenti per l'atterraggio di elicottero, uno posizionato più in basso e l'altro più in alto rispetto alla proprietà,.

La casa è dotata di pannelli solari termici e fotovoltaici. Ha una teleferica vicino casa con argano per trasporto materiale (carico circa 100 kg) e arrivo a valle nella frazione di S.Bartolomeo.

La proprietà si trova su una rete di sentieri escursionistici che portano al monte Faierone, Limidario, Giove e a Cortaccio (Svizzera). Raggiungibile solo a piedi, circa ore 1,20, su piacevole mulattiera immersa in un bosco di roveri e castagni su percorso segnalato, con partenza da Cinzago, comune di Cannobio (VB) dove è possibile lasciare l'auto.

E' sicuramente un punto tappa per numerosissime escursioni.

È stata per anni una azienda agricola familiare con allevamento di capre e altri animali, produzione e vendita di formaggio, degustazioni in loco e attività didattiche.

E' un'ottima e doppia opportunità, sia per coloro che intendono riaprire un'attività di agriturismo che per coloro che intendono soggiornare immersi nella natura e ella tranquillità.



