

Rif.: 61152565

**€ 85.000**
**Casa indipendente in vendita**
**Casale Monferrato, Frazione S. Germano-Strada Roncaglia**
**Tipologia:** rustici / cascine / case

**Superficie:** mq 251 ca.

**Locali:** 6

**Sottotipologia:** casa indipendente

**Spese Annuie:** € 0

**Bagni:** 1

**Balconi:** 2

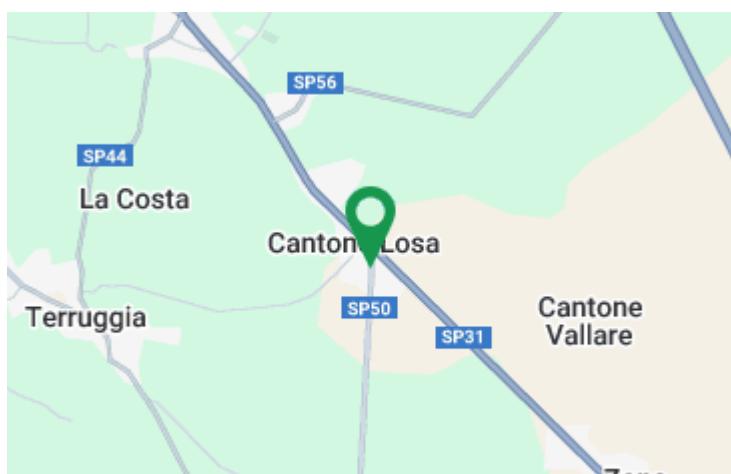
**Box:** 1

**Classe energetica:** G
**EP globale non rinnovabile:** 501.66 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 1.93 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** :(
**EP estiva del fabbricato:** :(

L'immobile si trova in una posizione strategica in quanto è appena al di fuori della frazione di San Germano, lungo la strada che porta sia verso Alessandria, sia verso Vignale Monferrato. Indipendente su quattro lati, la casa è circondata da un ampio cortile con autobloccanti di circa 430 mq e il cancello del passo carraio è automatizzato. L'accesso all'abitazione avviene sul lato interno del cortile e, dopo un breve vestibolo abbiamo sulla sinistra un ampio salotto che ha anche un accesso diretto sul cortile. Sul lato opposto sono presenti la sala da pranzo e la cucina entrambe molto spaziose e luminose. La cucina ha un secondo accesso grazie ad un corridoio che la collega direttamente al vestibolo d'ingresso. Salendo al primo piano abbiamo il bagno con doccia, rivisto di recente, e tre camere da letto di cui due matrimoniali.

**Mappa**

**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

