

## Due fabbricati indipendenti con ampio terreno privato, in vendita a Luserna in borgo Rocca Cordera

Luserna San Giovanni, borgo rocca cordera



### Descrizione immobile

Unicasel Immobiliare propone in vendita, sulla collina di Luserna San Giovanni, un'interessante proprietà composta da due fabbricati indipendenti con ampio terreno privato. La soluzione si trova a circa 650 metri di altitudine, in una zona immersa nel verde, tranquilla ma non isolata, abitata da residenti e comodamente raggiungibile tramite strada comunale. La proprietà comprende due edifici distinti, circondati da terreni per una superficie complessiva di circa 6.600 mq, in buona parte a prato, ideali per chi cerca spazi esterni da vivere in un contesto naturale e panoramico. Il primo fabbricato, indipendente sui quattro lati e dotato di cortile privato, si sviluppa su due livelli ed è già abitabile, senza necessità di interventi immediati. Al piano seminterrato si trovano la legnaia, la cucina, la camera da letto, l'antibagno e il bagno. Il piano rialzato ospita tre camere da letto e l'accesso al terrazzo coperto; lo spazio esterno è piacevole e sfruttabile nelle diverse stagioni. Per le sue caratteristiche, questo edificio si presta perfettamente come casa vacanze o seconda abitazione, già fruibile. Il secondo fabbricato, indipendente su tre lati e disposto ad angolo, si presenta invece da ristrutturare e offre ampie possibilità di recupero e personalizzazione. La struttura si sviluppa su più livelli: al piano seminterrato sono presenti i locali di sgombero, le cantine e la legnaia; al piano rialzato si trovano ulteriori locali accessori, le due camere, la cucina con dispensa annessa, il bagno e l'accesso al balcone. Al piano terreno sono presenti la tettoia aperta e il locale di sgombero, mentre i livelli superiori ospitano i due sottotetti, il porticato aperto e il ripostiglio. L'edificio conserva una buona struttura portante con il tetto in pietra in condizioni ancora soddisfacenti, elementi che rappresentano una solida base per un progetto di ristrutturazione. La proprietà è inserita in un ambiente verde e aperto, con una piacevole vista sul paesaggio circostante. Sono presenti gli allacciamenti alla rete elettrica e all'acquedotto comunale, oltre a una sorgente privata. Gli scarichi fognari non sono collegati alla rete pubblica e risultano attualmente convogliati in vecchi pozzi perdenti. Questa proposta rappresenta una soluzione ideale per chi desidera una proprietà con più edifici, da utilizzare sia come residenza per il tempo libero sia come progetto di recupero in un contesto collinare autentico e panoramico, a pochi minuti dal centro di Luserna San Giovanni. Per maggiori informazioni o per prenotare una visita, vi invitiamo a contattarci tramite i recapiti presenti a seguire. Per conoscere tutte le nostre proposte immobiliari, visitate anche il sito e i canali social di Unicasel Immobiliare.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Casale  
**Classe energetica:** G  
**Numero camere da letto:** 6  
**Numero altre camere:** 2  
**Numero di balconi:** 1  
**Cantina:** SI  
**Prezzo** € 85.000

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 400 m<sup>2</sup>  
**IPE:** 695.23 kWh/m2 anno  
**Numero bagni:** 2  
**Numero di terrazzi:** 1  
**Ascensore:**  
**Riferimento:**