

# Baita indipendente con giardino e posto auto a Perosa Argentina

Perosa Argentina, Borgata Combavacce



## Descrizione immobile

Nella tranquilla Borgata Combavaccé, a circa 800 metri di altitudine, questa baita indipendente libera su quattro lati si trova in una posizione soleggiata poco sopra Perosa Argentina, a soli 2 km dal centro del paese. La borgata è apprezzata per il contesto naturale autentico, l'ottima esposizione a sud e la relativa comodità al centro paese, caratteristiche tipiche delle borgate storiche del versante perosino. La proprietà è immersa nel verde e rappresenta una soluzione ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla comodità dei servizi raggiungibili in pochi minuti d'auto. La baita si sviluppa su tre livelli: al piano terreno troviamo una cantina e una tavernetta con cucina estiva; al primo piano una moncamera con bagno e balcone; al secondo piano una seconda moncamera con bagno, terrazzino e balcone panoramico. Completa la proprietà un terreno privato di circa 700 mq e un comodo posto auto. L'immobile è in discreto stato di abitabilità e conserva il fascino tipico delle case di montagna. Negli anni '90 sono stati eseguiti dei lavori di ristrutturazione relativi ai bagni, ai balconi e ai serramenti, mentre il tetto è stato recentemente revisionato. La baita è riscaldata tramite stufe a legna ed è servita da sorgente consortile con spesa annua contenuta. Gli scarichi reflui sono gestiti tramite pozzo perdente. Uno dei punti di forza della posizione è la vicinanza ai numerosi percorsi escursionistici di Perosa Argentina: nelle immediate vicinanze si sviluppano alcuni degli itinerari più suggestivi della zona, tra antiche borgate alpine, mulattiere storiche e punti panoramici sulla valle. Il territorio è infatti attraversato da percorsi molto apprezzati dagli amanti delle passeggiate e della mountain bike, come l'"Anello delle Borgate Alte" e l'"Anello del Dahù", che collegano borgate storiche, boschi e aree panoramiche. A breve distanza si possono inoltre raggiungere mete naturalistiche e storiche molto conosciute della zona, come Cascata della Pissa, il punto panoramico del Bec Dauphin e i sentieri collegati al Parco Naturale Orsiera Rocciavrè, area rinomata per trekking, escursioni e attività outdoor. Una soluzione perfetta come seconda casa in montagna, rifugio per il weekend o piccolo investimento turistico in una delle zone più autentiche della Val Chisone. Per maggiori informazioni o per fissare una visita contattare il numero 0121.900990.

## Dettagli immobile

**Contratto:** Vendita  
**Tipologia:** Baita  
**Classe energetica:** G  
**Box incluso nel prezzo:**  
**Numero bagni:** 2  
**Numero di terrazzi:** 1  
**Ascensore:**  
**Prezzo** € 39.000

**Categoria:** Residenziale  
**Superficie:** 104 m<sup>2</sup>  
**IPE:** 801.67 kWh/m<sup>2</sup> anno  
**Numero camere da letto:** 2  
**Numero altre camere:** 1  
**Numero di balconi:** 2  
**Riferimento:**