

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 3751

€ 150.000,00

### Residenza indipendente tra le colline dell'Oltrepò Pavese

A circa un'ora da Milano, immersa nella quiete delle colline dell'Oltrepò Pavese e situata al di sopra del suggestivo Eremo di Sant'Alberto di Butrio, proponiamo in vendita una residenza indipendente inserita in un'area privata e recintata di circa 1.000 mq, con possibilità di realizzare una piscina.

La proprietà gode di una posizione privilegiata, a circa 750 metri di altitudine, ideale per chi desidera vivere o trascorrere periodi di relax in un contesto naturale, riservato e panoramico, lontano dal caldo e dalla frenesia della città ma facilmente raggiungibile da Milano.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli di circa 130 mq ciascuno, per una superficie complessiva ampia e versatile.

Gli spazi interni, attualmente in fase di ristrutturazione, possono essere ancora personalizzati nella distribuzione e nella scelta delle finiture, consentendo al futuro acquirente di modellare la casa secondo le proprie esigenze.

Uno degli spazi più suggestivi della proprietà è il terrazzo panoramico di circa 25 mq, dal quale lo sguardo si apre sul paesaggio collinare circostante. Un ambiente suggestivo e riservato, ideale per godere della luce del mattino, dei tramonti e della tranquillità del paesaggio.

L'immobile è oggetto di un intervento di ristrutturazione sviluppato su progetto di uno studio di architettura referenziato.

Allo stato attuale risultano già realizzate importanti opere preliminari, tra cui demolizioni, consolidamenti, vespaio e tavolati al rustico, per un investimento già sostenuto di circa €150.000, che ha consentito di completare le principali lavorazioni strutturali e preparatorie.

Per completare l'intervento di ristrutturazione e le finiture è stimato un investimento residuo di circa 200.000, variabile in funzione del livello qualitativo delle finiture e delle personalizzazioni che il futuro proprietario intenderà realizzare.

L'operazione può inoltre risultare particolarmente interessante anche sotto il profilo fiscale, grazie alla possibilità di beneficiare delle detrazioni previste per gli interventi di ristrutturazione, da verificare in base alla posizione dell'acquirente e alla struttura catastale dell'immobile. La presenza di quattro unità immobiliari originarie può consentire una valorizzazione più ampia dei massimali agevolabili, con un impatto potenzialmente significativo sul costo finale dell'intervento.

Una soluzione rara nel suo genere, ideale per chi cerca una residenza indipendente, panoramica e personalizzabile, in un contesto naturale di grande fascino, dove privacy, tranquillità e qualità del vivere si incontrano a breve distanza da Milano.

**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Villa

**Indirizzo:** Via San'Alberto

**Regione:** Via San'Alberto, 66

**Provincia:** Pavia

**Comune:** Ponte Nizza

**Totale MQ:** 350

**Camere:** 3

**Bagni:** 3

**Locali:** 6

**Età Costruzione:** -

**Box:** Doppio , 32 Mq

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Grezzo

**Piano:** Multipiano

**Piani totali:** 3



**Ascensore:** Autonomo

**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Grezzo

**Spese Condominio:** -

**Esposizione:** -

**Balconi:** -

**Cucina:** A Vista

**Terrazzo:** Presente

**Giardino:** Privato

**IPE:** -

**Cantina:** -