

# Località Chiesabianca, Bardi

Località Chiesabianca, Bardi

44.661366565157294, 9.753184543369573



Immobiliare Bardi propone in esclusiva la vendita di una proprietà posta a 745 m sul livello del mare composta da ben 4 unità indipendenti tra loro e da oltre 4.500mq di terreno, ubicata tra le splendide colline Tosco – Emiliane nel piccolo paese di Chiesabianca nel comune di Bardi.

I vari ampliamenti subiti nel corso degli anni dall'unità abitativa principale, hanno portato ad avere oggi una superficie totale pari a circa 114mq, gli altri tre edifici invece, strutturalmente collegati o comunque non lontani dalla struttura principale, un tempo fruivano da: stalle, depositi ed abitazioni minori di una superficie lorda di 195mq.

Immersi in una posizione super panoramica, avvolti da una meravigliosa campagna, si potrà percorrere con lo sguardo l'immenso tavoliere che si distende davanti, movimentato da ordinate distese di boschi, bianchi tracciati, campi coltivati ed un susseguirsi di morbide colline che disegnano gli splendidi scenari del nostro Appennino.

## INTERNI

L'abitazione principale si sviluppa su due piani: posizionati al primo ed al secondo piano della struttura entrambi di 48 mq.

Al primo piano, entrando dal lato parcheggio, si accede alla sala da pranzo che insieme alla cucina si fondono in un unico grande ambiente con affaccio panoramico sulla vallata.

Completa lo spazio dedicato alla zona giorno un romantico camino in sasso.

Varcando l'unica porta presente nella sala, si accede all'ampio vano scale comunicante a sua volta con la porzione abitativa più antica, interamente da ristrutturare.

Al piano superiore è dedicata la zona notte con due camere da letto ed un bagno.

Completano la proprietà un pollaio ed una cantina posti al piano seminterrato.

## GIARDINO

L'ampio giardino che si sviluppa sul retro dell'immobile, aprendosi totalmente al paesaggio circostante, si presta ad essere attrezzato con tavolo e sedie grazie anche alla complicità del prezioso forno a legna situato a pochi passi.

L'area è raggiungibile varcando l'antico portone, sotto il portico in sasso anche questo incluso nella proprietà.

Un' ulteriore strategica porzione di terreno è quella posizionata sul fronte dell'immobile che pur essendo di dimensioni relativamente più contenute (140mq), è sufficientemente ampia per ospitare la sosta di autovetture.

Nonostante gli alberi ad alto fusto ammantino tutta la proprietà, nulla riesce ad ostacolare lo spettacolare panorama che si staglia sul retro dell'immobile.

## POSIZIONE

Chiesabianca si trova sulla riva sinistra del torrente Ceno alle falde orientali dei monti Pelizzone e Caramento (m. 1318 uno dei punti trigonometrici primari fissati dall'Istituto Geografico Militare negli anni successivi all'Unità d'Italia per le misurazioni del territorio).

Oggi la cima del monte Caramento mantiene ancora il cippo in pietra, contrassegnato I.G.M., ed è annoverato tra i 300 punti panoramici più belli d'Italia.

A pochi passi dalla proprietà si trova la chiesa dedicata a San Lorenzo, con impianto ad unica navata e cappelle laterali mentre nei dintorni troviamo la località "I morein guast" (I mulini guasti), così chiamata per l'antica presenza di mulini, strutture però distrutte nella seconda metà dell'Ottocento.

Grazie alla sua posizione geografica strategica località Chiesabianca offre un assortito ventaglio di opportunità per accontentare ogni esigenza, dando la possibilità di alternare relax ad escursioni, senza rinunciare a tutti i servizi offerti dall'antico borgo medievale di Bardi distante soli 6 km.

Nei suoi dintorni inoltre sono molteplici i luoghi di rilevanza artistica, naturalistica ed enogastronomica, quali: il meraviglioso paese di Castell'Arquato; Salso Maggiore; Parma, città della cultura 2020 e 2021; e per chi poi volesse unire alla bellezza del paesaggio, piacevoli giornate di mare, la costa Ligure, con i suoi rinomati luoghi, è a meno di 2 ore di auto.

Le principali arterie autostradali come l' A15 (Parma - La Spezia) e l'A1 (Milano – Napoli) distano rispettivamente solo 30 e 50 Km passando per i caselli autostradali di Fornovo di

Taro o Fiorenzuola D'Arda.

## COMPRESI NELLA PROPRIETA'

- Stalla con fienile;
- Legnaia con forno a legna;
- Ampio deposito a tripla altezza;
- Ulteriore porzione di immobile, interamente da ristrutturare, incastonato tra le altre proprietà dell'agglomerato residenziale.
- Terreno di oltre 4.500mq

La zona è servita dalle principali compagnie telefoniche.

Classe energetica G

## Panoramica

Metri quadri: 151 - 200 mq	Prezzo dell'affitto: €	
----------------------------	------------------------	--

## Particolarità

- |                      |                  |            |                       |
|----------------------|------------------|------------|-----------------------|
| ✗ Negozio            | ✓ Boschi/Terreni | ✓ Box auto | ✓ Cantina             |
| ✗ Copertura internet | ✓ Forno a legna  | ✗ Balcone  | ✗ Terrazza panoramica |

✓ Giardino

✗ Taverna

✓ Parcheggio

✗ Solaio

✗ Ascensore

✗ Impianto fotovoltaico

✗ Laboratorio

✗ Piscina

## Distanze



## Agent Details

illarigianni@gmail.com - Admin

**Immobiliare Bardi**