

# Località Brè, Val Noveglia

Località Brè, Val Noveglia, Bardi

44.59344930557925, 9.77421104122186



Immobiliare bardi propone in esclusiva la vendita di un podere composta da 3 Strutture residenziali indipendenti e da 1 ettaro di terreno circostante.

Dall'alto della sua posizione, la proprietà posta a 665 m sul livello del mare, si erge a sentinella di un paesaggio ineguagliabile, catturando in tutta la sua profondità, il seducente scenario senza confini dell'appennino tosco emiliano su cui sono adagiati minuscoli borghi dal fascino antico.

Il complesso appare alla fine di un breve tracciato privato, attraverso un filare di vegetazione appenninica che separa la proprietà dalla strada comunale, comunicante con Località Noveglia; da qui si apre un vero e proprio ritaglio di paradiso, un ampio spazio verde immerso nella quiete, tempestato da molteplici fioriture e tappezzato da un curatissimo prato.

Al centro sorgono gli immobili: la villa padronale divisa in due appartamenti; una seconda costruzione adibita a garage con appartamento al primo piano ed un ulteriore immobile residenziale su due livelli.

## INTERNI

**Struttura padronale:** è suddivisa in due appartamenti entrambi di 135 mq, posti uno al piano terra ed uno al primo piano, collegati internamente dalla scala interna che conduce anche alle cantine ed al sottotetto. L'appartamento al piano terra gode anche di un accesso indipendente collegato con il cortile. Entrambi gli appartamenti sono composti da: 3 camere da letto; cucina; sala; sala da pranzo e bagno. Le cantine e i solai al piano interrato e nel sottotetto sono ampi quanto tutta la pianta dell'edificio.

**Dependance:** L'immobile distribuito su due livelli, di 55 mq ciascuno, che ospita al piano terra la zona giorno composta da cucina, sala, bagno e ripostiglio mentre al primo piano la zona notte comprende due camere matrimoniali un ripostiglio e un locale bagno.

**Struttura accessoria abitativa:** distribuita su due piani di 86 mq con: al piano terra un ampio deposito con un' autorimessa e al primo piano, su un unico livello, un appartamento composto da: una cucina abitabile due camere da letto ed un locale bagno.

## GIARDINO

1 ettaro di terreno delimita gli spazi di questa tenuta, dove si alternano piccoli angoli di vegetazione autoctona con distese erbose.

Il curatissimo giardino che circonda la casa, la piazzetta e l'orto garantiscono ampie zone di ombra naturale e ospitano: cespugli di rose, lavanda, alberi da frutto, rosmarino, timo e salvia.

## POSIZIONE

Località Brè si trova sull'Appennino Tosco Emiliano nella provincia di Parma in prossimità dei confini con le regioni Liguria e Toscana, infatti la posizione è un ottimo punto di partenza per raggiungere in breve tempo: Sestri Levante, Lerici o Forte dei Marmi.

Con brevi escursioni, è possibile visitare anche le stupende mete dei dintorni come Parma, Piacenza, oppure Castell'Arquato, Salso Maggiore Terme.

A circa 5 minuti di auto il centro di Località Noveglia funge da utile punto di riferimento per i beni di prima necessità mentre a circa 11 Km il paese di Bardi offre i più importanti servizi quali: scuole, stazione di benzina, banche, assistenza sanitaria bar e ristoranti.

## COMPRESI NELLA PROPRIETÀ

- Ricovero attrezzi di circa 14 mq
- Porzione di terreno (castagneto) di circa 2.000 mq

## CLASSE ENERGETICA G

## Panoramica

Metri quadri: 501 - 1000 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

gianni@immobiliarebardi.it - Gianni Illari

**Immobiliare Bardi**