# Località Geminiano, Bardi

Località Geminiano, Bardi
44.63307429876766, 9.65920713999081

DESCRIZIONE GENERALE

Immobiliare Bardi propone in vendita una porzione di casa cielo terra costruita in pietra risalente agli anni ’20 del secolo scorso; originariamente concepita come struttura creata per ospitare una famiglia numerosa oggi si presta non solo come luogo di incontro tra famigliari e amici ma anche come immobile per lo sviluppo di attività quali bed and breakfast.

Una dimora dal sapore rustico con i tipici solai abbassati accogliente e confortevole.

Vero fiore all’occhiello di questa proprietà è il giardino attorno alla villetta che si estende sui tre lati dell’edificio, che in primavera esplode in tutto il suo splendore.

Collocata nel piccolo borgo di Geminiano, la proprietà è a pochi passi da Caberra, importante centro religioso grazie alla vita trascorsa nel luogo della Beata della Costa, Margherita Antoniazzi.

POSIZIONE

Il borgo è posto a 780 metri slm, è in posizione panoramica, soleggiata e tranquilla. L’immobile è a circa 9 km dal paese di Bardi, e a 6 km dal Passo delle Pianazze sul confine con la provincia di Piacenza, mentre dal casello A15 di Fornovo 51 minuti d'auto. Il luogo è facilmente raggiungibile con qualsiasi auto.

NTERNI

L’abitazione si sviluppa su una superficie di circa 152 mq e si dispone tramite scale interne su tre livelli.

Dall'ampio parcheggio privato si accede attraversando il giardino, all'ingresso principale che conduce direttamente nella cucina comunicante a sua volta con la sala da pranzo.

A destra del portone di ingresso, si trova una rampa di scale che conduce al disimpegno del primo piano da cui si snodano partendo da destra: una camera da letto matrimoniale un’ulteriore rampa di scale che porta al secondo piano, una seconda camera da letto matrimoniale ed un ampio bagno.

Raggiungendo il secondo piano si completa l’abitazione con un balcone interno che conduce a due camere da letto mansardate una matrimoniale ed una singola, un ulteriore locale mansardato grezzo ad

uso soffitta e un locale più piccolo adibito a ripostiglio.

La disposizione delle stanze sui vari livelli rende la struttura architettonicamente dinamica e imprevedibile.

Dal giardino sul lato nord inoltre è possibile accedere ad un prezioso locale adibito attualmente a laboratorio nonché ad un ampio sottoscala ideale per lo stoccaggio della legna.

Nonostante l'immobile possa essere subito abitabile si presta per ulteriori migliorie architettoniche.

INCLUSI NELLA PROPRIETA'

Piccolo ricovero attrezzi nella parte nord del giardino e tettoia in legno utilizzabile o come parcheggio coperto per l'auto o come area ristoro per colazioni pranzi e cene all'aperto.

Il riscaldamento è unicamente a legna ed è attualmente prevista una stufa nella sala da pranzo al piano terra ed una nel disimpegno del primo piano.

La zona è servita da rete telefonica fissa nonché dalle principali compagnie telefoniche.

Classe energetica E

## 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

gianni@immobiliarebardi.it - Gianni Illari

**Immobiliare Bardi**