

# FRUGAROLO

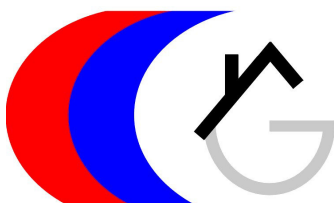
6 1/2-Zi.-Landhaus mit 11000 m<sup>2</sup> Land  
*Villa di 6 1/2 locali con 11000 m<sup>2</sup> terreno*

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage  
*In posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/1457

Fr. 435'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Piemonte, Provincia di Alessandria  
NAP/Località: 15065 Frugarolo

Tipo dell'immobile: Villa di nuova costruzione terminata al 95%  
Superficie terreno: ca. 1000 m2 interamente recintati + 10000 m2 circostanti  
Superficie abitabile: ca. 340 m2 divisi in due piani, PT ca. 160 m2, seminterrato di ca. 180m2  
Anno di costruzione: 2012  
Piani: 2

Balcone: 1  
Giardino: si  
Posteggi: 3 esterni e 3 nel semi interrato  
Locali: 7 (cucina, sala, 5 camere)  
Bagni: 2 + 1 lavanderia  
Riscaldamento: da terminare  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata e con vista panoramica  
Possibilità d'acquisti: si (20 min e si è presso l'Outlet di Serravalle Scrivia)  
Scuole: si (a 500m)  
Mezzi pubblici: si (a 500m)  
Piscina/Parco Acquatico/Palestra/Centro Benessere: si (a 2km)  
Distanza Milano: 67 km  
Distanza Chiasso: 130 km  
Distanza Genova (Mar Ligure): 75km  
Distanza autostrada: 5 km (Autostrada A21 e Autostrada A7 per Chiasso)  
Distanza autostrada: 13 km (Autostrada A26 per Locarno)

## Descrizione dell'immobile

Questa Villa si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Frugarolo nella Provincia di Alessandria nel Piemonte.

L'edificio è di nuovissima costruzione (anno 2012). E' quasi terminato in tutte le sue parti. Mancano le porte interne, i sanitari, la caldaia con i termosifoni, il cancello e poche altre rifiniture. La spesa per finire la Villa è di circa 34000€. Ci sono nel piano terra 7 locali (1 cucina grande, 1 sala e 5 camere) e 2 bagni mentre nel piano semi interrato c'è 1 tavernetta molto grande, 1 lavanderia e un garage per almeno 3 auto. Sul davanti c'è una terrazza molto ampia. Intorno alla casa c'è il giardino di circa 1000 m2 completamente recintato. La casa ha 1 accesso e posteggi macchine. Una bellissima vista si estende verso le colline del Piemonte e verso l'Appennino Ligure. Completa la proprietà un vasto appezzamento di terra di 10000 m2 agricoli coltivati a grano che circonda la Villa.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina arrivando dalle autostrade che sono molto vicine. Posteggi propri ci sono sul terreno. Il tragitto per Chiasso dura ca. 1 ora e 20 minuti. L'autostrada più vicina dista solo 5km.

## Standort

Region: Piemont, Provinz Alessandria  
PLZ/Ortschaft: I-15065 Frugarolo

Objekt Typ: 6 ½-Zimmer-Villa  
Grundstücksfläche: ca. 1000 m<sup>2</sup> und zusätzlich 10000 m<sup>2</sup> Umschwung  
Wohn- und Nutzfläche: ca. 340 m<sup>2</sup> (EG 160 , UG 180 m<sup>2</sup>)  
Baujahr: 2012 zu 95 % fertiggestellt  
Geschosse: 2  
Balkon: 1  
Parkplätze: 3 in der Garage und 3 Aussenplätze  
Zimmer: 6  
Heizung: noch zu erstellen  
Lage: sehr ruhige, sonnige Panoramaaussichtslage  
Einkaufsmöglichkeiten: si  
Schulen: 500 m  
Oeffentliche Verkehrsmittel: 500 m  
Distanz nach Mailand: 67 Km  
Distanz Autobahn: 5 Km

Diese 2-geschossige 6 ½-Zimmer-Villa liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Frugarolo in der Provinz Alessandria im Piemont.

Das Gebäude wurde 2012 erstellt und es müssen noch die Endarbeiten vollendet werden. So fehlen noch die Innentüren, die Sanitäreinrichtungen, die Heizung und kleinere Details. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. Fr. 40'000.--. Im Erdgeschoss sind der Eingangsbereich, der Wohn-/Essraum, die Wohnküche, fünf Zimmer und zwei Bad/WC vorhanden. Im Untergeschoss sind ein sehr grosser Keller-/Hobbyraum, eine Waschküche und eine Garage für mindestens drei Fahrzeuge eingebaut. Die Umgebung besteht aus einer grossen Terrasse und einem mit Zaun umgebenen Garten mit ca. 1000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Villa ist umgeben von einem eigenen Landwirtschaftsgrundstück von 10'000 m<sup>2</sup>. Ein schöner Panoramablick erstreckt sich auf die Hügel des Piemontes und auf die Bergketten des Appenino Ligure.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt drei Garage- und drei Aussenparkplätze. Das Dorf ist mit dem Bus erreichbar. Die Autobahn A 21 ist 5 km und die A26 13 km entfernt. Nach Mailand sind es 67 km, nach Chiasso 130 km und ans Meer in Genua 75 km. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.



Grande cucina piastrellata / Wohnküche



La cucina con altra angolazione / Wohnküche



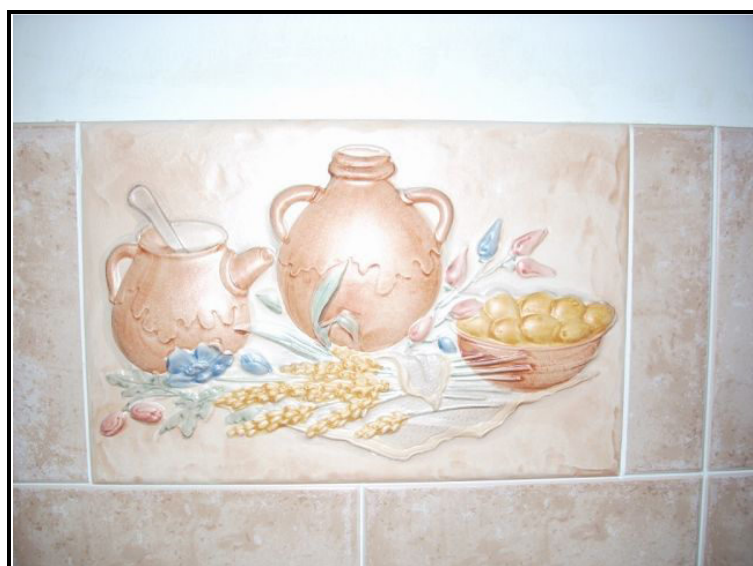
La cucina vista dalla finestra è molto luminosa / Wohnküche



Particolare della cucina con le finestre ed infissi / Wohnküche



La Sala da Bagno / Bad



Le piastrelle della cucina / Küchenplatten





Entrata / Eingang



Lato ovest con marciapiede, mattoni a vista ed infissi / Westfassade



Un'altra vista dell'ingresso / Eingang



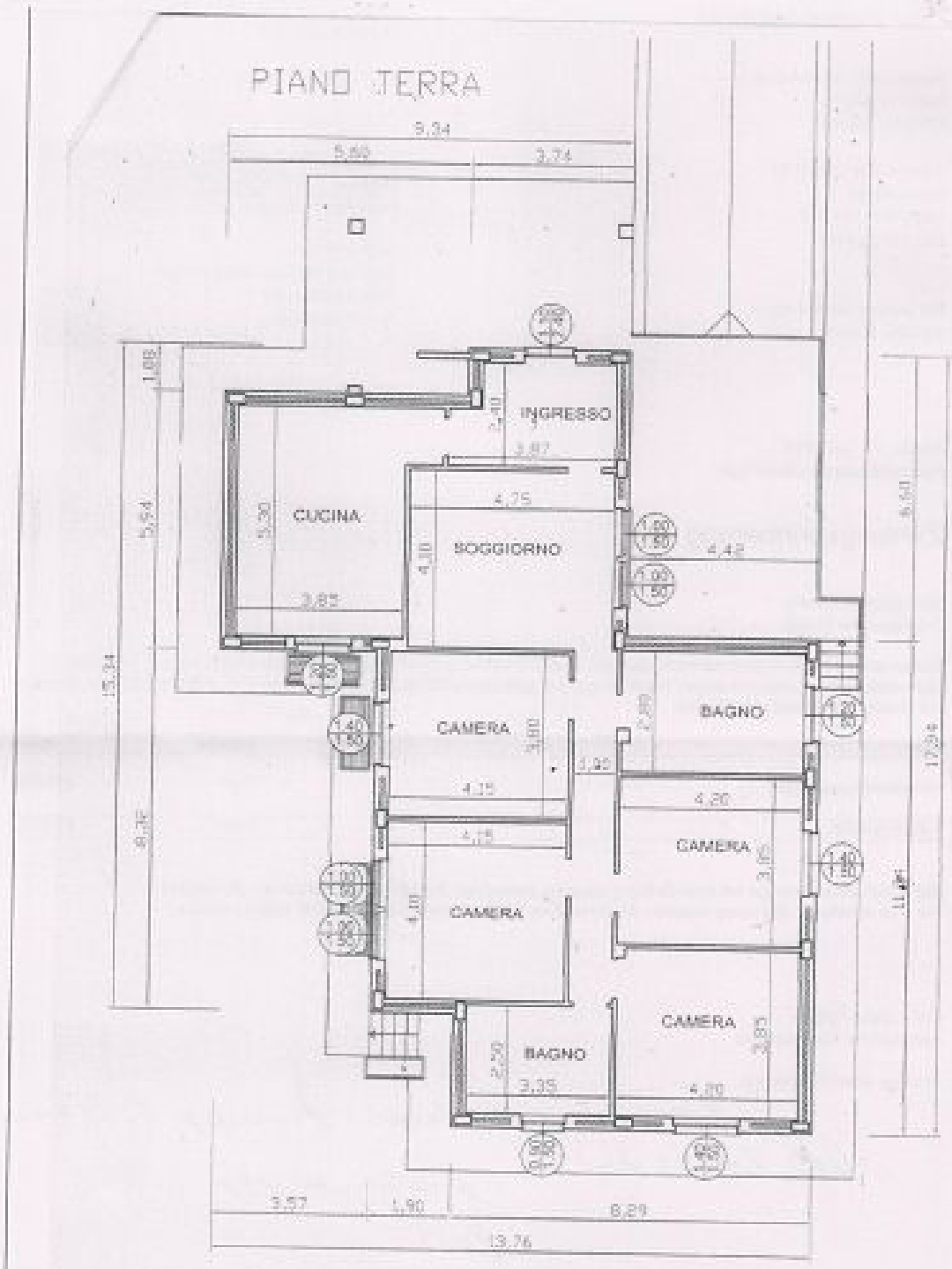
Entrata e Cancello / Zufahrt



Lato est con il balcone che copre la rampa di accesso ai garage / Haus



Panorama circostante e il prato / Wiesland





# PIANO INTERRATO

