Gabetti Franchising
di Gavio Dr. Edgardo
+39.3382160787
info@gavioimmobiliare.it

Via Cadegrosse





Prezzo: € 259.000 Riferimento: BOI GIR

Via Cadegrosse
ESCLUSIVA GABETTI – Via Cadegrosse. Porzione di casa con terrazzo e giardino.
Nel centro di Boissano, precisamente in via Cadegrosse (dunque non a ridosso della strada provinciale), bella porzione di casa composta da: ingresso, disimpegno, soggiorno con angolo cottura, due ampie camere, bagno, ripostiglio, terrazzo (cui s'accede da tutte le stanze) esposto a sud-ovest, giardino di 105 mq., posto auto, ampio garage e cantina.

L'opportunità è ghiotta: per cinque ragioni questo immobile è davvero il meglio che si può trovare oggi sul mercato nella sua tipologia e su questa gamma di prezzo.
Primo. L'immobile non s'affaccia sulla provinciale, una strada di scorrimento che sicuramente costituisce un disvalore a causa del rumore e dello smog. S'affaccia bensì sulle campagne antistanti, oltre che su un paesaggio aperto e soleggiatissimo.
Secondo. L'ampiezza degli spazi lo qualifica a pieno diritto come "ideale prima casa" per residenti, oltre che, naturalmente, immobile adatto anche ai turisti che scelgono di acquistare a Boissano un immobile altrimenti inaccessibile ai prezzi di Loano.
Terzo. Il contesto è quello di una casetta di soli tre alloggi. Anche le altre case sono similari, dunque non palazzoni e non grandi complessi residenziali.
Quarto. Presenta il vero "pacchetto completo": alloggio, garage, posto auto, cantina, terrazzo e giardino.
Quinto. Si trova in centro. La conformazione di Boissano è particolare: la zona centrale, dove si trovano il Comune ed il centro storico, è databile intorno all'inizio del XII secolo. Intorno a questo nucleo sono sorte, nel corso del tempo, diverse borgate agricole e pastorali, che si sviluppavano lungo il crinale del monte Ravinet. Queste contrade (pare fossero almeno una quindicina) venivano chiamate "Cà", e spesso prendevano il nome dalle famiglie che le abitavano. La contrada in questione, Cadegrosse, è quella più vicina al centro, raggiungibile a piedi in cinque minuti. Altre zone di Boissano, a partire dalla metà del secolo scorso, sono state poi oggetto di urbanizzazione turistica, con costruzione di ville e complessi residenziali, favorendo il tessuto urbano che vediamo ora, diffuso alle spalle di Loano. Esse, però, sono inevitabilmente fuori dal centro del paese. A differenza, appunto della via Cadegrosse.

La zona Cadegrosse deriva il suo nome dalla famiglia "Grosso", letteralmente "Cà de Grosse" (lo

stesso meccanismo linguistico lo ritroviamo in altre vie e zone, come ad esempio Cà dei Berruti, Cà dei Pogli o Cà dei Bosseri). E'una zona che si inserisce nella tipicità del paesaggio ponentino contornato di terrazzamenti e declivi a bassa pendenza, costellato da oliveti, macchia mediterranea ed alberi da frutto.
Anche il giardino dell'immobile in questione, peraltro, ospita piante di limoni, agrumi e conquà.

Come detto, compreso nel prezzo c'è anche un garage di ampia dimensione. Larghezza interna 3,2 metri. Profondità 5,4 metri. Allo stesso piano (terra), anche una cantina.

Classe Energetica In fase di richiesta
IPE - Indice Prestazione Energetica

Caratteristiche Generali
Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Abitabile
Piano: Piano 2
Totale Piani: 2
Metri quadri: 80
Spese Cond.: 0

Caratteristiche Interne
Numero Bagni: 1
Numero Locali: 3
Riscaldamento: Autonomo
Climatizzazione:

Caratteristiche Esterne
Ascensore: No
Portineria: No
Balcone: Si
Terrazzo: No
Giardino: Privato 105
Box Auto: Singolo
Vista Mare: No
Fronte Mare: No