

# Lombardia

## Cercino

Réf. 6079: Cercino - Chalet de montagne avec deux appartements indépendants !

Prix: € 85.000



# Description

Pour ceux qui souhaitent, pendant leurs vacances, échanger leur vie quotidienne trépidante contre la paix absolue, les montagnes et la belle nature, nous avons cette authentique maison de montagne à vendre dans le petit village de montagne de Cercino. La maison est divisée en deux appartements indépendants, l'un au rez-de-chaussée et l'autre au premier étage, reliés par un escalier extérieur. Le chalet est en bon état et a été utilisé par les propriétaires actuels jusqu'à récemment en été. Avec quelques travaux de rénovation, il peut être adapté à votre goût et devenir une maison de vacances confortable.

Au rez-de-chaussée, vous entrez par la porte d'entrée dans un salon spacieux avec coin salon, table à manger et poêle à pellets, par le couloir dans la cuisine/salle à manger avec cheminée et de la cuisine dans une grande chambre. Dans le couloir du rez-de-chaussée se trouve un WC/salle de bains avec lavabo et douche.

L'accès au premier étage se fait par l'escalier extérieur. Des portes-fenêtres mènent à la salle à manger et à la cuisine avec cheminée, il y a une salle de bains et deux chambres doubles.

Il est possible de réunir les deux appartements pour créer un seul logement, avec un escalier intérieur.

Une terrasse extérieure avec une pergola d'environ 30 m<sup>2</sup> fait partie de la maison et offre la possibilité de manger et de se détendre en plein air.

Sous la maison se trouvent deux caves, qui peuvent être utilisées comme cave, salle de loisirs ou autre, ainsi qu'un débarras.

La maison est raccordée au réseau d'électricité, d'eau et d'égouts et peut être raccordée au réseau de gaz local.

Cercino est une petite commune italienne de 797 habitants située dans la province de Sondrio en Lombardie. Elle est située sur le versant rhétique et fait partie de la « Costiera dei Cech », le versant ensoleillé de la vallée de la Valtellina.

La maison se trouve dans la partie supérieure du village de Cercino, apprécié pour sa tranquillité et sa belle nature. À 20 minutes en voiture, vous pouvez rejoindre le lac de Côme et un grand centre commercial avec toutes sortes de magasins et de supermarchés.

La route menant à la partie haute du village de Cercino est en bon état. Les rues du village qui mènent à la maison sont très étroites, de sorte que la maison elle-même n'est accessible qu'avec une voiture de petite taille (type Fiat Panda). Il y a des places de parking publiques à la périphérie du centre du village.

Cercino est situé au début de la Valteline. La Valtelinina est célèbre pour ses stations de ski ; une excursion d'une journée sur les pistes de ski est tout à fait envisageable. Les plus connues sont : Bormio, Livigno, Madesimo, mais aussi Caterina Valfurva, Chiesa Valmalenco, Campodolcino. La station de ski la plus proche n'est qu'à une demi-heure de route. En été, on peut skier sur le célèbre Stelvio, tandis qu'à Valdidentro, on peut pratiquer le biathlon, un sport qui combine le ski et le tir.

En 2026, les Jeux olympiques d'hiver se tiendront dans plusieurs endroits de la région !

En été, vous pourrez profiter des magnifiques paysages et choisir des itinéraires de trekking, de VTT, de canoë-kayak et de rafting. Une destination idéale pour les amoureux de la nature, mais aussi pour les amateurs de vins de la Valteline. Les vins de la Valtellina sont principalement produits à partir du cépage Nebbiolo, connu ici sous le nom de "Chiavennasca". Les plus importants sont le Valtellina Superiore DOCG et ses cinq sous-zones (Inferno, Grumello, Sassella, Valgella, Maroggia) et le Sforzato di Valtellina DOCG (produit à partir de raisins sultanines).

La Valtellina est également réputée pour ses produits et plats régionaux typiques : de la bresaola aux pizzoccheri, de la polenta taragna aux fromages spectaculaires comme le Bitto, ils font le bonheur des gourmets. Un conseil ? Ne manquez pas la fête qui leur est consacrée en septembre, au cours de laquelle des fermes privées sont ouvertes et des visites gastronomiques sont organisées.

C'est une région à découvrir, où la tranquillité, la nature, la gastronomie et la culture peuvent être combinées avec le ski de fond en hiver, la randonnée et le cyclisme dans la campagne en été, ou une journée occasionnelle sur le lac de Côme !

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite !

# Les photos



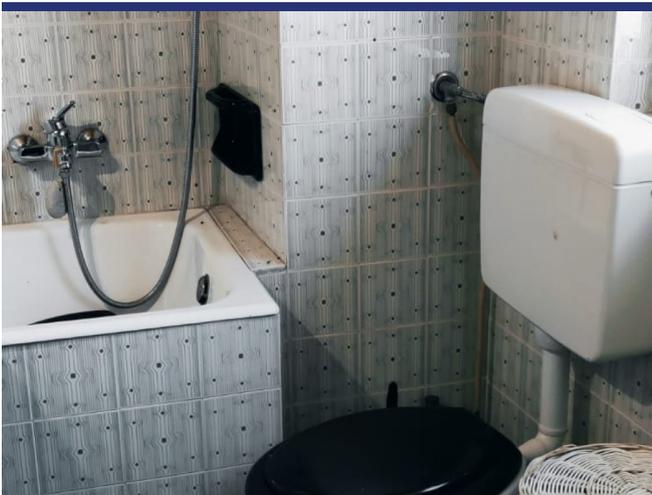
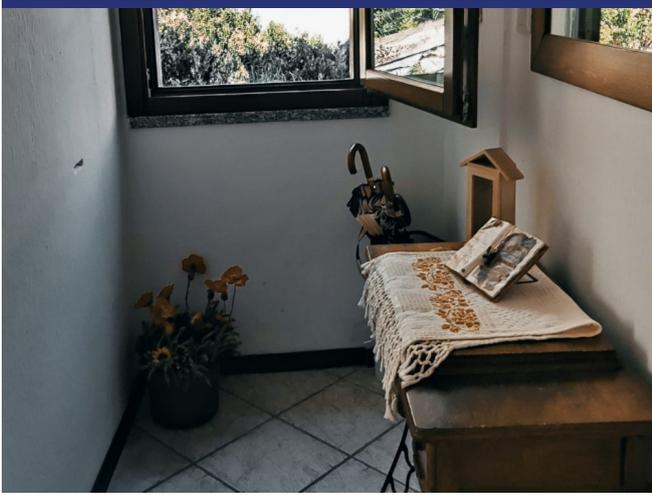


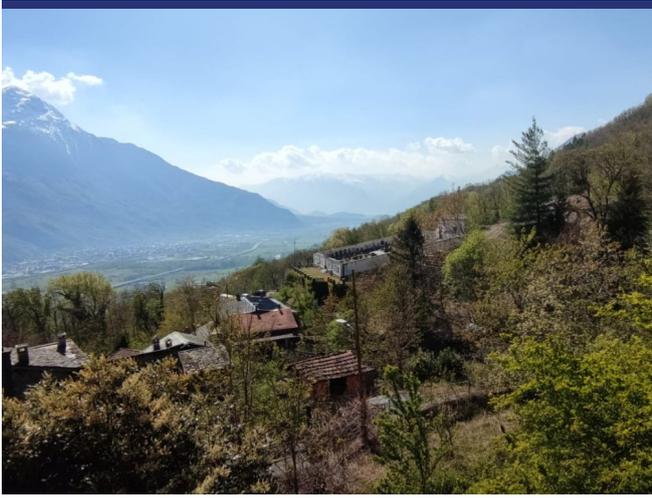


















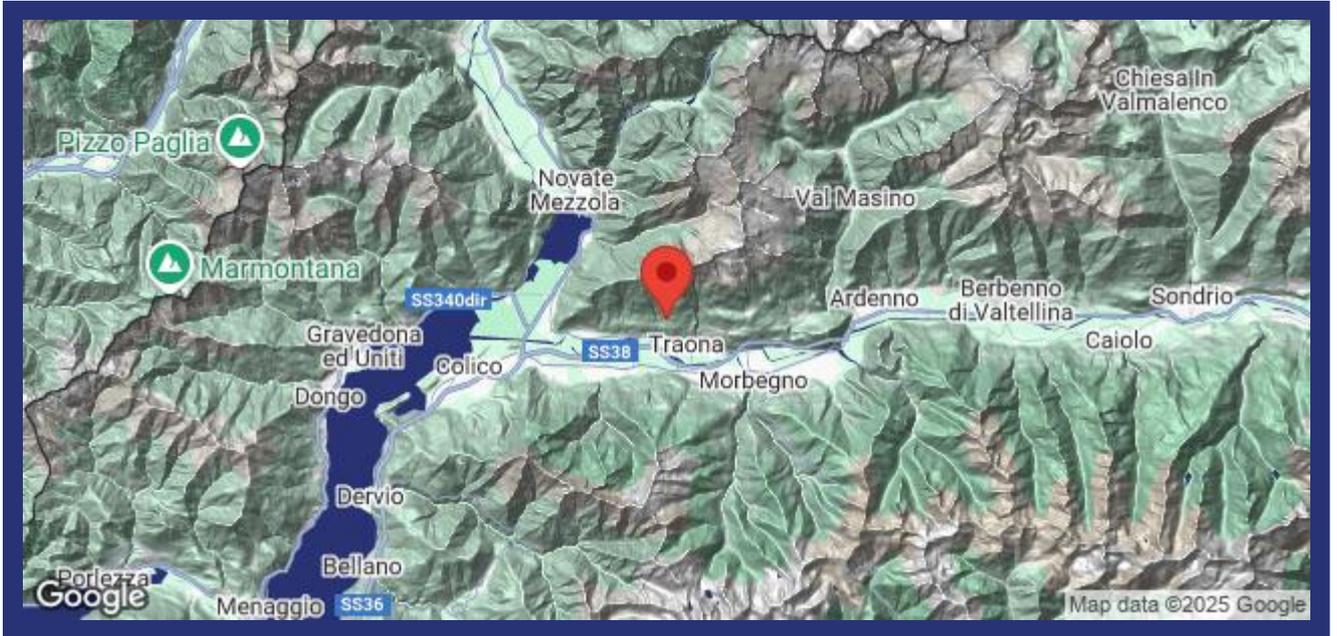








# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6079
- Maison de village
- Terrasse
- Cheminée
- Prix: € 85.000
- Surface habitable: 142 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 30 m<sup>2</sup>
- Chambres: 3
- Salles de bains: 2
- Condition du bien: à rénover partiellement
- Statut: En cours de négociation

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

