

RIFUGIO "LA PRIMULA"

- vendita



Superficie: 377 mq Prezzo: € 450.000

Il fascino di un rifugio montano, un luogo per una vita semplice, un ritorno ad una ruralità tanto ricercata: la si può ritrovare nelle piccole cose, nella tranquillità dei boschi e della montagna, nel suono di un piccolo torrente alpino, in una chiacchierata intorno al fuoco.

"La Primula" è immersa nei boschi dei monti di Tione, con splendida vista sulla valle, in posizione rialzata e soleggiata, a pochi minuti dall'abitato.

L'immobile sorge all'interno di un lotto di terreno di ca. 5.000 metri, gli spazi esterni sono ampi, ben curati e comodamente gestibili.

La proprietà comprende un ampio cortile e una terrazza esterna, valorizzati dalle particolari tavole e panche in legno e granito, un grande giardino con un'area dedicata al falò, un orto recintato, una grande legnaia, un cascino e due ampi parcheggi erbati dove possono sostare dalle cinque alle quindici auto.

Il rifugio è completamente autonomo dal punto di vista energetico, dotato di impianto fotovoltaico, batterie di accumulo e generatore di corrente di emergenza. Il riscaldamento si ha tramite camino a legna, quattro stufe a Pellet, di cui una con condotta di areazione forzata per riscaldare le stanze, e l'ulteriore impianto di riscaldamento autonomo a GPL.

L'immobile si sviluppa su tre livelli ed è così composto: a piano terra locale bar con quattro tavolini, cucina industriale con piano in inox, portico con forno a legna per le pizze, sala da pranzo / colazione, due bagni e magazzino; a primo piano un appartamento bilocale arredato, tre stanze matrimoniali, di cui due con l'aggiunta del letto a castello, un grande bagno con tre docce, un poggiolo e un'ampia terrazza; ad ultimo piano la mansarda, con il tetto già isolato, dove è possibile realizzare un altro appartamento. I locali a primo piano hanno accesso dal giroscala interno, ma vi è anche l'opportunità di un accesso secondario dal retro, indipendente per il primo piano.

Il rifugio ha gli spazi per poter essere vissuto come abitazione principale, dove poter contemporaneamente avere un'attività di B&B, affittacamere o piccola ristorazione.

[CLICCA QUI PER VEDERE IL VIDEO DELLA PROPRIETÀ](#)

Stato immobile: Ottimo

Località: Tione di Trento

Prezzo: € 450.000

Numero locali: 7

Tipologia: rustico baita casa indipendente

Cantina: Legnaia indipendente

Posti auto: Ampio parcheggio (fino a 15 auto)

Riscaldamento: Legna, Pellet e Gas GPL

Superficie: 377 mq

Dotazioni: balcone, terrazzo, canna fumaria, giardino, mansarda, arredato

Classe energetica: F

Note aggiuntive: Impianto fotovoltaico

PLANIMETRIE

RIFUGIO "LA PRIMULA" – TIONE DI TRENTO
RF. 721



PIANTA PIANO TERRA
SCALA A VISTA



RIFUGIO "LA PRIMULA" – TIONE DI TRENTO
RF. 721



PIANTA PIANO PRIMO
SCALA A VISTA





PIANTA PIANO SECONDO
SCALA A VISTA



ESTRATTO MAPPA
SCALA A VISTA

