



ARBASETTI Immobiliare

Indipendente - Maissana



Contratto	Prezzo	Localita	Classe EN.	Area
In vendita	175.000,00 €	Maissana (SP)	VA	140

Descrizione:

(RIF. 735) Maissana, località Salterana. Vendiamo villetta indipendente di circa mq 140 su 2 piani, ben rifinita, divisa in 2 appartamenti. Piano terra: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno. Piano primo: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio, terrazzo. Giardino adiacente mq 1'000 (orto, alberi da frutto, ulivi, prato), edificabile. Terreno seminativo/boschivo di 2 ettari. Comprensivo di arredo. ***** La casa si trova nella frazione Salterana – Comune di Maissana (SP) ed è a circa 500 metri di altitudine e a 20 km di distanza dal mare di Sestri Levante e Levanto e fa parte del Comune di Maissana.

Il mare è raggiungibile in circa 30 minuti di auto (sia Sestri che Levanto) oppure con autobus in circa 45 minuti da San Pietro Vara. La stazione dei treni si trova sia a Sestri che a Levanto.

Inoltre per chi fosse interessato, oltre che al mare, è possibile visitare anche l'interno, e qui non c'è che l'imbarazzo della scelta. Ci troviamo nella Valle del Biologico, in Alta Val di Vara a sei km da Varese Ligure (uno dei Borghi più belli d'Italia), dove da molti anni sia gli allevatori che i coltivatori utilizzano metodi biologici di allevamento e coltivazione. Ci sono bellissimi sentieri da percorrere da cui si spazia dagli appennini al Mar Ligure, zona famosa per la raccolta di funghi (porcini e ovuli tra i

più ricercati) e castagne (molto rinomata la farina di castagne della valle). Siamo molto vicini alle Cinque Terre (<https://www.cinqueterre.it/>) la cui porta di ingresso è Levanto a 30 minuti da Salterana.

I luoghi di mare facilmente raggiungibili sono molti: Lavagna, Chiavari, Sestri Levante, Riva Trigoso, Moneglia, Deiva Marina, Framura, Bonassola e Levanto. Oltre Levanto iniziano le Cinque Terre e di seguito lungo la costa si arriva a Portovenere e al Golfo di Lerici e Tellaro. Insomma non c'è che da muoversi e in poco tempo vedere luoghi veramente bellissimi.

E' situata in un contesto naturale tra boschi di castagni, rivolta a sud (pertanto ha un'esposizione molto favorevole, calda d'inverno e fresca in estate per via della ventilazione) in cui è possibile coltivare con profitto l'orto (noi abbiamo orto, 4 ulivi, alberi da frutto quali fichi, mele, cachi, kiwi, uva più fiori, rosmarino, lavanda, timo e altre erbe aromatiche). Dista 6 km da Varese Ligure e 2,5 km da San Pietro Vara (frazione di Varese Ligure) in cui sono presenti, la Posta, ristoranti, pizzerie, negozi vari e la fermata dell'autobus per Levanto o Sestri Levante).

La casa è in perfetto stato, completamente ristrutturata nel 2008 (caldaia autonoma, stufe a legna, infissi con doppi vetri,) con materiale originale per mantenere le caratteristiche precedenti (pavimentazioni, porte ingresso, ecc..). E' divisa in due unità abitative separate dotate ognuna di ingresso e servizi indipendenti (cucina, bagno, stufa, ecc...). Sono circa 70 mq per piano. E' presente anche un fondo (cantina) in cui riporre attrezzatura giardino, legna, ecc...) e un terrazzo in cui poter tranquillamente pranzare o cenare con amici (sono circa 10x4 metri).