



#### **PORZIONE DI CASCINA PANORAMICA IMMERSA NEL VERDE – TRANQUILLITÀ ASSOLUTA E VISTA MOZZAFIATO**

In località Ganda, frazione montana del comune di Aviatico, proponiamo una **caratteristica porzione di cascina cielo-terra** inserita in un contesto unico per chi cerca pace, natura e panorami aperti.

Ganda si trova a circa 1.060 metri di altitudine, su un piccolo altipiano tra le Prealpi bergamasche, in posizione dominante sulla media Val Seriana e con affacci che spaziano fino alla pianura. Una zona autentica, circondata da boschi, sentieri e silenzi, ideale per chi desidera allontanarsi dal traffico e vivere un'atmosfera di montagna vera, pur restando a pochi minuti dai principali centri della valle.

La proprietà **si sviluppa su più livelli** e rappresenta la classica soluzione indipendente di montagna, con spazi versatili e grande potenziale. L'abitazione principale si trova all'ultimo piano ed è composta da cucina, 2 camere, bagno e un altro ampio locale, perfetto da adattare in base alle proprie esigenze, sia come ulteriore camere sia come zona relax o studio. Gli ambienti godono di una **vista aperta e dominante sul verde circostante**, che accompagna ogni spazio della casa.

Al piano terra troviamo invece **diversi locali accessori**, ideali come cantine, deposito o taverna, oltre ai terreni e a uno splendido giardino privato che rappresenta il vero valore aggiunto della proprietà: uno spazio raro, dove vivere all'aperto, circondati dalla natura e con totale privacy.

**L'immobile è già servito da fognatura, acqua e corrente**, elementi importanti per chi cerca una soluzione pronta da utilizzare o da personalizzare.

Una soluzione perfetta per chi desidera una seconda casa immersa nel verde, oppure per chi sogna di vivere lontano dal caos, in un contesto panoramico e autentico.

Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, contattaci.

#### **DETTAGLI**

---

<b>Codice</b>	606214	<b>Ripostiglio</b>	Si
<b>Tipologia</b>	Porzione Cascina	<b>Cucina</b>	Abitabile
<b>Città</b>	Aviatico (BG)	<b>Cantina</b>	Si
<b>Via</b>	Via Frazione Ganda	<b>Bagni</b>	1
<b>Prezzo</b>	99.000 €	<b>Piano</b>	Piano Terra
<b>Stato</b>	Buono/Abitabile	<b>N° totale piani</b>	2
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	119	<b>Terreno di proprietà</b>	14000

N° locali 4  
N° camere da letto 2  
N° soggiorni/salotti 1  
N° altre stanze 1  
Anno di costruzione 1960

Riscaldamento Autonomo  
Taverna Sì  
Giardino Privato  
Classe energetica G  
EPI 312,67 kWh/m²anno

## CARATTERISTICHE

---

Balcone

## ALTRE IMMAGINI

---









