


**Rif: PRL002**

## Charmantes Natursteinhaus in den Hügeln der Alta Langa

Euro 390000



Perletto

Im Herzen der malerischen Hügellandschaft von Perletto, eingebettet in die ruhige Natur und umgeben von einem etwa 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, befindet sich dieses bezaubernde Natursteinhaus aus dem 18. Jahrhundert – ein Anwesen voller Geschichte und mit außergewöhnlichen architektonischen Details.

Das Haus hat seinen historischen Charme dank der beeindruckenden Gewölbedecken und zahlreicher originaler Elemente vollständig bewahrt und stellt eine einzigartige Immobilie dar. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bad, eine Küche mit einem herrlichen Kreuzgratgewölbe mit Stichkappen sowie ein repräsentatives Wohnzimmer mit einem spektakulären Sichtziegel-Kreuzgewölbe, das zu den eindrucksvollsten Merkmalen des Hauses zählt.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Das zweite Obergeschoss beherbergt ein großzügiges und lichtdurchflutetes Dachgeschoss, das sich ideal als Arbeitszimmer, Hobbyraum, Atelier, Entspannungsbereich oder zusätzlicher Wohnraum eignet.

Ein ganz besonderes Highlight sind die originalen Fenster und Türen aus dem ehemaligen Schloss von Perletto – ein seltenes historisches Detail, das der Immobilie zusätzlichen Wert und außergewöhnlichen Charakter verleiht.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei geräumige Nebengebäude, die derzeit als Abstellräume genutzt werden, sich jedoch problemlos zu Wohnraum, einem Gästehaus, Atelier, einer Werkstatt oder Garage ausbauen lassen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Außenbereich lädt ein charakteristischer Steinportikus mit Blick auf den privaten Garten zum Verweilen im Freien ein. Ein alter Brunnen unterstreicht zusätzlich den historischen Charakter des Anwesens.

Das gesamte Anwesen ist von Haselnussbäumen umgeben, die für natürliche Privatsphäre und angenehmen Schatten während der Sommermonate sorgen und eine Atmosphäre vollkommener Ruhe schaffen.

Ein außergewöhnliches Anwesen voller Charme – ideal als exklusive Privatresidenz, stilvoller Landsitz oder hochwertige Ferien- und Gastgewerbeimmobilie im Herzen der Langhe.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vicino A:</b>                         | Polizia, Stazione Bus, Bar, Scuola, Super mercato                        |
| <b>Anno Di Costruzione:</b>              | 1700                                                                     |
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Abitabile                                                                |
| <b>Camere:</b>                           | 3                                                                        |
| <b>Bagni:</b>                            | 2                                                                        |
| <b>Altitudine:</b>                       | 418m slm                                                                 |
| <b>Posizione:</b>                        | Vicino a centro abitato                                                  |
| <b>Indipendenza Sui Latì:</b>            | Su 4 lati                                                                |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                        |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud-est                                                                  |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                                           |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Molto silenzioso                                                         |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Telefono                                             |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>            | Pietra                                                                   |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 412                                                                      |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 244                                                                      |
| <b>Classe Energetica:</b>                | In corso                                                                 |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | A legna                                                                  |
| <b>Accessibilità:</b>                    | Strada asfaltata                                                         |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Box auto, Solaio, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino, Nocciolo |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike                                                  |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 4069                                                                     |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Pianeggiante                                                             |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Prato                                                                    |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud-est                                                                  |
| <b>Autostrada:</b>                       | 33km                                                                     |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | Cortemilia 4,6km                                                         |
| <b>Mare:</b>                             | 58km                                                                     |
| <b>Locali:</b>                           | 5                                                                        |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                                        |

