

**Rif: BLV032**

Charmantes freistehendes Haus mit Grundstück und Blick auf die Hügel und den Alpenbogen

Euro 95000**Belvedere langhe**

In Belvedere Langhe, im authentischen Herzen der Alta Langa und nur wenige Schritte vom malerischen Dorfzentrum entfernt, bieten wir ein charmantes kleines Juwel mitten in der Natur an.

Das Anwesen ist von über **8.000 m² Privatgrundstück** umgeben, teilweise als Garten und Obstgarten genutzt und größtenteils von einem produktiven **Haselnusshain** bedeckt – ein echtes Symbol der Langhe-Tradition.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

- **Erdgeschoss:** ein gemütliches Wohnzimmer mit Küchenzeile, ideal für gesellige Momente mit Familie und Freunden.
- **Obergeschoss:** eine Wendeltreppe führt in den Schlafbereich mit einem Badezimmer und einem hellen Schlafzimmer mit Zugang zu einem panoramischen Balkon. Von hier aus schweift der Blick über sanfte Hügel bis zu den Gipfeln des Alpenbogens – eine Landschaft, die sich mit jeder Jahreszeit verändert.

Neben dem Haus befindet sich ein kleines Nebengebäude, das derzeit als Keller registriert ist, jedoch – vorbehaltlich einer Genehmigung der Gemeinde – renoviert und in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden kann, ideal als Arbeitszimmer, zweites Schlafzimmer oder Entspannungsbereich. Auf der Rückseite bietet eine große **überdachte Veranda** Platz für ein Auto oder kann als Essbereich im Freien genutzt werden.

Das Haus befindet sich in gutem baulichem Zustand, benötigt jedoch einige Modernisierungsarbeiten, um es an aktuelle Bedürfnisse und Geschmäcker anzupassen. Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht zudem den Bau eines **Swimmingpools**, um den Sommer mit Blick auf die Hügel voll zu genießen.

Dank der panoramischen Lage eignet sich diese Immobilie perfekt sowohl als **Hauptwohnsitz** als auch als **touristische Investition** oder für alle, die von einem Ferienhaus im Herzen der Langhe träumen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	1
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	78 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Accessibilità:	starda asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Giardino, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	8285
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Nord
Locali:	3
Numero Di Piani:	2

