


Rif: BVG010

Landhaus mit 3 Hektar Land, einem Landstück mit Trüffeln und einer kleinen angrenzenden Kapelle

Euro 150000



Bene Vagienna

In ruhiger Lage in der ländlichen Gegend zwischen Lequio Tanaro und Bene Vagienna, bietet dieses weitläufige, ursprüngliche Landhaus eine bezaubernde Sicht auf die Hügel der Langhe im Osten und den Alpenkamm im Westen. Zum Anwesen gehören 3 Hektar Land in einer einzigen Parzelle, was für ein einmaliges Maß an Ungestörtheit und Ruhe sorgt.

Das Haus befindet sich in einwandfreiem Zustand, was die Bausubstanz betrifft. Was das Anwesen allerdings ganz besonders auszeichnet, sind zwei einzigartigen Merkmale: als erstes eine kleine, am Liegenschaftsrande gelegene alte Kapelle, wo Bauern ehemals mit grosser Wahrscheinlichkeit das jährliche Erntedankfest feierten und die das Anwesen um eine historische Dimension bereichert; das andere ist das jenes Stück Land innerhalb des 3-Hektar grossen Landguts, wo kostbare Trüffel gefunden werden, eine Seltenheit, die Feinschmecker und Naturliebhaber erfreuen wird.

Das Landhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet reichlich Wohnraum. Im Erdgeschoss findet sich ein einladendes Wohnzimmer, zwei Keller fürs Aufbewahren der edlen Langhe-Weine und Erzeugnisse, weiterhin eine Abstellkammer, eine geräumige Küche und ein Badezimmer.

Im ersten Stock bietet das Landhaus fünf Schlafzimmer für eine zahlreiche Familie und auch Gäste, zudem zwei Abstellräume, die verschiedenen Zwecken dienen können. Schliesslich gibt es einen Balkon, der auf den Garten und die Landschaft blickt.

Angrenzend an den Wohnbereich des Landhauses findet sich eine grosser Stall mit darüberliegendem Heuboden, sowie eine Überdachung, ein perfektes Ort, um im Freien zu entspannen, gesellige Abendessen oder einfach die ländliche Ruhe zu geniessen. Der Säulenvorbau mit seiner traditionellen Form trägt zum ländlichen Charme des Landhauses, das sich harmonisch in seine Umgebung einfügt. Wir sind überzeugt, dass dieses Anwesen über ein riesiges Potential verfügt und in Anbetracht seiner bequemen Lage und bedeutender Grösse auch mit Erfolg für Gästeunterkünfte genutzt werden kann.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Altitudine:	350 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Abitabile Mq:	656
Classe Energetica:	F 211, 15kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada sterrata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Solaio, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	29328 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Numero Stanze:	15
Numero Di Piani:	2

