


Rif: CLV025

Reizvolles Landhaus mit Garten und entzückendem Blick auf die Alpen und die umliegenden Hügel

Euro 185000



Clavesana

In einem charakteristischen Weiler in der Gemeinde von Clavesana, mit atemberaubender Aussicht, bieten wir ein reizvolles ehemaliges Bauernhaus mit über 6000 Quadratmetern Land zum Verkauf an. Das Anwesen zeichnet sich durch seine unverfälschte Ausstrahlung aus, die für die alten Landhäuser des Piemonte typisch ist.

Gleich beim Betreten des Grundstücks überkommt einen das Gefühl der Ruhe und Ungestörtheit, während der Blick vom entzückenden Panorama des Tanaro-Tals, der Gipfel der Alpen und der sanften Hügel gefangen wird.

Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen:

? Erdgeschoss: eine wohnliche Küche, ein Wohnzimmer mit einem Kaminofen und ein Arbeits- und Lesezimmer mit einer Backsteingewölbe-Decke.

? Erste Etage: zwei Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein als Umkleide eingerichtetes Zimmer und ein Badezimmer mit abgesonderten Bereichen von WC und Wäscherraum einerseits und andererseits von Dusche und einem Doppelwaschbecken.

Das Wohnzimmer verfügt über eine Verbindung mit dem ehemaligen Stall und dem darüberliegenden Heuboden, heute im EG. als grosser Abstellraum genutzt mit einem Holzofen zum Backen von Brot und Pizza, während der Heuboden als eine Loggia mit besonders lieblicher Aussicht für Entspannungsmomente genutzt wird.

Der in allen seinen Details sorgfältig gepflegte Garten ist eine der Stärken des Anwesens. Er verfügt über eine Dusche, die man in der schönen Jahreszeit nach getaner Gartenarbeit gerne zur Abkühlung nutzt.

Das Haus bewahrt den Reiz alter Bauernhäuser der Langhe mit seinen Backsteingewölben, den Fußböden mit Cotto-Fliesen und anderen die Tradition verkörpernden Merkmalen.

Das Haus eignet sich genauso als Ferienresidenz wie Hauptwohnsitz und verfügt darüber hinaus über das Potential, im Heuboden und Säulenvorbau weiteren Wohnraum zu gewinnen, was auch einer teils gewerblichen Nutzung den Weg ebnet.

„Ein besonderer Ort, der vom Reiz der Langhe erzählt, perfekt für alle, die sich ein Haus mit Seele wünschen“.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In borgata

Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	220 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Forno, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6458 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Locali:	4

