



Rif: MZN067

Zwei Charmante Landhäuser mit 1 ha Land, mit Bergblick – Langhe

Euro 490000



Murazzano

Een charmant toevluchtsoord tussen de Langhe en de Alpen

Op een steenworp afstand van het dorpscentrum, omgeven door de meest authentieke rust, weilanden, een weidse lucht en adembenemende panorama's, biedt dit landgoed een zeldzame en kostbare levensstijl. Hier wandelt u zo naar het dorp voor een kop koffie of een wandeling, om binnen enkele minuten weer terug te keren naar de sereniteit van uw eigen stukje paradijs. Een domein dat de charme van natuursteen, de schoonheid van de natuur en modern comfort combineert, op een besloten maar nooit geïsoleerde locatie.

Twee gebouwen, oneindig veel mogelijkheden

Het landgoed bestaat uit:

- Een verfijnd natuurstenen woonhuis, warm en karaktervol.
- Een authentieke rústico met hooiberg, momenteel in gebruik als opslagruimte, die buitengewone mogelijkheden biedt voor renovatie: een tweede onafhankelijke woning, een romantisch gastenverblijf (dépendance) of een sfeervolle accommodatie voor toerisme.

De twee gebouwen zijn met elkaar verbonden door een grote overkapping, deels ingericht als veranda en deels open, die het ware hart van het buitenleven vormt. Een gezellige ruimte om te genieten van zomerse lunches, een boek te lezen bij zonsondergang of u simpelweg te laten omhullen door de stilte van het platteland.

Het terrein van ongeveer één hectare biedt alle ruimte voor ontspanning en leent zich uitstekend voor de aanleg van een panoramisch zwembad, met een uitzicht dat reikt van de heuvels van de Langhe tot aan de Alpenkever. Dankzij de indeling en de bevoorrechte ligging is het object ook perfect geschikt voor de realisatie van een exclusieve, charmante B&B, waar authenticiteit, landschap en hoogwaardige gastvrijheid samenkomen.

Het hoofdgebouw

Begane grond

- Lichtrijke woonkamer met een eetgedeelte en een zithoek.
- Gezellige en functionele leefkeuken.
- Studeerkamer, eenvoudig te transformeren tot een gastenkamer.
- Badkamer met douche.

Eerste verdieping

- Twee romantische slaapkamers met houten balken in het zicht en een sfeervolle schuine daklijn, die herinnert aan de charme van alpine woningen.

Souterrain

- Ruime kelder, ideaal voor wijnen, conserven en proeverijen.
- Technische ruimte met verwarmingsketel.

De rústico: een dépendance om naar eigen wens in te vullen

De rústico heeft een oppervlakte van circa 70 m² (exclusief de hooiberg) en beschikt over een overdekt terras (patio) en drie bijruimtes. Een gebouw rijkelijk voorzien van potentieel, klaar om te worden omgetoverd tot een tweede zelfstandige wooneenheid, een gastenverblijf, een zomerse salon of een kleinschalige accommodatie midden in het groen. Het prachtige uitzicht op de Langhe en de Alpen geeft deze ruimte nog meer allure.

Eigentijds comfort

Hoewel het huis al zijn authenticiteit heeft behouden, is het voorzien van moderne installaties die efficiëntie en comfort garanderen:

-

Hoogrendementsketel (condensatieketel).

- Thermokachel (houtgestookt fornuis met cv-aansluiting) met warmte-accumulatiesysteem.
- PVC-kozijnen met driedubbel glas, geplaatst in 2024.
- Recent vernieuwde luiken en veiligheidshelmen.
- Regenwaterput voor hergebruik van water.
- Energieklasse D.

Tuin, natuur en panorama

De tuin en het omliggende terrein, met een totale oppervlakte van circa 8.500 m², vormen een oase van absolute privacy und rust. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier de hele dag van de zon: de ideale plek voor een moestuin, een boomgaard, loungeterrassen in het groen of een prachtig panoramisch zwembad. Vanuit elke hoek van het landgoed kijkt u uit over een buitengewoon landschap van glooiende heuvels, wijngaarden en de contouren van de Alpen die met de seizoenen mee van kleur veranderen.

Een andere manier van leven

Hier wonen betekent het plezier van de simpele dingen herontdekken: de stilte van het platteland, de open horizons, het gouden licht van de zonsondergang over de Alpen en de eerste roze tinten van de dageraad boven de heuvels. Dit is een huis dat niet alleen ruimte biedt, maar pure emotie. Een plek waar de tijd vertraagt, de natuur deel uitmaakt van het dagelijks leven en elke dag aanvoelt als een kleine vakantie.

Afstanden

- **Bene Vagienna:** centrum op loopafstand
- **Alba:** 35 km
- **Barolo:** 32 km
-

Ligurische Zee: 56 km

Een uniek object, ideaal als privéwoning of als een elegante toeristische accommodatie in het hart van de Langhe, met royale ruimtes, een uitzonderlijk uitzicht en de mogelijkheid om een zwembad te realiseren te midden van de natuur.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1966
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	2
Bagni:	1
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	175 mq
Superficie Abitabile Mq:	105
Classe Energetica:	D 165, 02 kWh/mq
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	8500
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	21 km
Primo Centro Abitato:	1,3 km
Mare:	56 km
Aereoporto:	116 km
Piste Sci:	53 km
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

