

**Rif: CML029**

## **Renoviertes Natursteinhaus mit Garten und Holzofen in einem kleinen Panoramadorf mit Pool**

**Euro 370000****Cortemilia**

Nur wenige Kilometer von Cortemilia entfernt, zwischen den sanften und stillen Hügeln der Langhe, befindet sich ein Haus, das wie aus der Zeit gefallen wirkt. In einem mit großer Sorgfalt wieder zum Leben erweckten Steindorf erzählt jede Mauer von geschickter Handwerkskunst, von mit Liebe ausgewählten Materialien und von einer Vergangenheit, die in Harmonie mit der Gegenwart weiterlebt.

Casa Staccata, mit ihren 160 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen und Platz für bis zu acht Personen, bewahrt die Essenz des gemeinschaftlichen Lebens. Die ruhige Lage, der private Garten in der Nachmittagssonne und der traditionelle Holzofen laden dazu ein, einen langsameren Rhythmus wiederzuentdecken – geprägt von Stille, Blicken und kleinen täglichen Ritualen.

Der Wohnbereich umfasst im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer; im ersten Stock befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Balkon mit Panoramablick.

Das Dorf rund um das Haus lädt dazu ein, zur Ruhe zu kommen und loszulassen. Der Panorama-Pool öffnet sich wie ein Stück Himmel zwischen den Hügeln und spiegelt das Licht und die Landschaft wider. Er ist der ideale Ort für alle, die gerne schwimmen, Ruhe suchen oder sich einfach vom Wasser tragen lassen möchten. Rundherum werden schattige Plätze zu kleinen Rückzugsorten – perfekt zum Lesen, Träumen oder um die Kunst des süßen Nichtstuns zu genießen.

Für Kinder gibt es eine eigene kleine Welt: ein Spielhaus voller Holzspielzeug, Bilderbücher und Überraschungen sowie einen Turm mit Schaukeln, Kletterelementen und Rutschen, die jeden Tag zu einem kleinen Abenteuer machen. Während die Kinder in ihrer Fantasie aufgehen, können sich die Erwachsenen im Billardhaus treffen, Tischtennis spielen oder gemeinsam Spaß bei Tischfußball oder Basketball haben.

Die wahre Magie entfaltet sich jedoch bei Sonnenuntergang, wenn in den Holzöfen des Dorfes duftende Pizzen und goldbraunes Brot gebacken werden. Der älteste Ofen, mit über hundert Jahren Geschichte, bewahrt noch immer die Wärme vergangener Generationen. Rund um dieses Feuer kommen Familien und Freunde zusammen, teilen Düfte, Geschmäcker und Geschichten, die zu kostbaren Erinnerungen werden.

Und wenn der Tag zu Ende geht, bleibt das Gefühl, weit mehr als nur ein Haus gefunden zu haben: einen Rückzugsort für die Seele, einen Ort, an dem Natur und Tradition sich umarmen und die Zeit langsam und kostbar wird.

Eine Ecke des Piemonts, die nicht nur willkommen heißt, sondern erneuert und bei allen, die sie erleben, eine unvergessliche Spur hinterlässt.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Ristrutturato                                              |
| <b>Camere:</b>                           | 3                                                          |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                                                          |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                                 |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                  |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                          |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                        |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                             |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                 |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Gas                                    |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 205                                                        |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 160                                                        |
| <b>Classe Energetica:</b>                | F 240, 9112 kWh/m2                                         |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Riscaldamento autonomo                                     |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                    |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Pianeggiante                                               |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Bosco                                                      |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Nord                                                       |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 6 km                                                       |
| <b>Mare:</b>                             | 56 km                                                      |
| <b>Aeroporto:</b>                        | 94 km                                                      |
| <b>Locali:</b>                           | 5                                                          |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                          |

