

**Rif: BRI004**

Steinvilla in dominanter Lage mit Panoramablick

Euro 730000**Briaglia**

In erhöhter Lage auf den wunderschönen Hügeln der Langhe Monregalesi bieten wir diese elegante Villa mit Garten und atemberaubendem Blick auf den Alpenbogen an.

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Briaglia, in strategischer Lage: nur **10 Minuten von Mondovì**, weniger als **eine Stunde von der ligurischen Küste** und etwa **30 Minuten von den Skipisten** entfernt.

Durch das automatische Tor gelangt man in den gepflegten Privatgarten, der mit zahlreichen Pflanzenarten und alten Bäumen geschmückt ist und die Außenbereiche besonders attraktiv macht.

Das Haus erstreckt sich über **zwei oberirdische Etagen sowie ein Untergeschoss**.

Im **Erdgeschoss** befindet sich der Wohnbereich mit Eingangsbereich, Küche mit Zugang zur Veranda, Vorratsraum, Badezimmer sowie ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Panoramablick auf die Alpen und den Hügel von Piazza. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine **überdachte Terrasse** mit Aussicht, die derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Auf der gegenüberliegenden Seite öffnet sich der Wohnbereich zu einem angenehmen Patio unter einer blühenden Pergola.

Im **Obergeschoss** befindet sich der Schlafbereich mit Flur, zwei Tageslichtbädern und drei Schlafzimmern, von denen zwei Zugang zu einer großen **nach Westen ausgerichteten Terrasse** mit Blick auf die Berge haben.

Im **Untergeschoss**, das über eine Innentreppe erreichbar ist, befinden sich eine **Doppelgarage**, eine Waschküche, ein Keller, ein zusätzliches Schlafzimmer sowie eine gemütliche **Taverne mit Küche und Kamin**. Von hier aus gelangt man zu einer überdachten Veranda mit **Grillbereich**, die auf den Garten blickt – ein idealer Ort für sommerliche Mahlzeiten in geselliger Runde.

Der Garten, der durch eine Hecke eingefasst ist und Privatsphäre bietet, umgibt das Haus und umfasst etwa **2.355 m²**.

Die Immobilie verfügt über **Heizkörperheizung im gesamten Haus** sowie **Fenster mit Doppelverglasung**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	4
Posizione:	In borgata
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, Gas
Superficie Totale Mq:	621 mq
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Tavernetta, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2355 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	7 km
Aeroporto:	115 km
Stazione Treni:	8 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

