

**Rif: BSA003****Proprietà composta da due fabbricati con 9,5 ha di terreno****Euro 115000****BOSIA**

For nature lovers, this property is located in one of the most pristine areas of the Langhe, with approximately 9.5 hectares of land, mostly wooded, and featuring two stone buildings, just 23 km from Alba, the capital of truffles and renowned Piedmontese wines.

The buildings are structurally sound. The main building is partially habitable, while the portico with barn can be converted into additional living space, with its arches opening onto a beautiful hilltop panorama.

The land, held in a single parcel, is suitable for a variety of uses, particularly agricultural projects inspired by biodynamics or permaculture.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	515 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 Totale Mq:	370
Superficie Abitabile Mq:	115
Classe Energetica:	G 332, 49 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Cantina, Fienile, Stalla, Cortile, Orto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	95912
Morfologia Terreno:	Collinoso

Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	24 km
Primo Centro Abitato:	4,5 km
Mare:	74 km
Aereoporto:	114 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

