

**Rif: PRL002**

Affascinante casa in Pietra tra le colline dell'Alta Langa

Euro 390000**Perletto**

Nel cuore delle suggestive colline di Perletto, immersa nella quiete della campagna e circondata da un rigoglioso terreno di circa 3.000 mq, sorge questa affascinante dimora in pietra risalente al XVIII secolo, una proprietà ricca di storia e di dettagli architettonici di grande pregio.

L'abitazione conserva intatto il fascino dell'epoca grazie agli splendidi soffitti voltati e agli elementi originali che la rendono un immobile unico. Al piano terra si trovano una camera da letto con bagno, una cucina impreziosita da una magnifica volta a crociera con lunette e un prestigioso soggiorno caratterizzato da una scenografica volta a croce in mattoni pieni a vista, autentico protagonista della casa.

Il primo piano ospita due camere da letto, un bagno e un pratico ripostiglio, mentre il secondo piano accoglie un ampio e luminoso attico, uno spazio versatile ideale come studio, sala hobby, atelier, area relax o ulteriore zona abitativa.

Uno degli elementi più esclusivi della proprietà è rappresentato dagli infissi originali provenienti dall'antico castello di Perletto, un dettaglio di raro valore storico che conferisce ulteriore prestigio all'immobile.

Completano la proprietà due spaziosi locali accessori, attualmente utilizzati come locali di sgombero ma facilmente trasformabili in abitazione, dependance, laboratorio o garage, offrendo interessanti possibilità di ampliamento e personalizzazione.

All'esterno, un caratteristico portico in pietra si affaccia sul giardino privato, creando un ambiente perfetto per vivere gli spazi all'aperto in ogni stagione. È inoltre presente un antico pozzo, ulteriore testimonianza della storia della proprietà.

L'intero complesso è circondato da piante di nocciolo che regalano una piacevole privacy naturale e un'ombra fresca durante i mesi estivi, creando un'atmosfera di assoluta tranquillità.

Una dimora di grande fascino, ideale per chi desidera una residenza esclusiva, una casa di campagna ricca di carattere o una struttura ricettiva di prestigio nel cuore delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:

Polizia, Stazione Bus, Bar, Scuola, Super mercato

Anno Di Costruzione:	1700
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	418m slm
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Materiali Di Facciata:	Pietra
Superficie Totale Mq:	412
Superficie Abitabile Mq:	244
Classe Energetica:	In corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Accessibilità:	Strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Solaio, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	4069
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	33km
Primo Centro Abitato:	Cortemilia 4,6km
Mare:	58km
Locali:	5
Numero Di Piani:	2

