

**Rif: BSC076****In centro storico, grande casa con giardino e garage****Euro 200000****Bossolasco**

Situata nel cuore del centro storico, questa ampia abitazione rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere in uno dei borghi più affascinanti dell'Alta Langa: Bossolasco, conosciuto come il Paese delle Rose. Qui il clima fresco e piacevole, gli scorci romantici e il panorama che abbraccia le morbide colline langarole contribuiscono a creare un'atmosfera autentica e rilassante, ideale sia per una vita quotidiana tranquilla sia per un'accoglienza turistica di charme.

La casa si sviluppa su due livelli.

Dal portone principale si accede alla luminosa sala da pranzo con camino, alla cucina abitabile affacciata su un balcone dal quale si scende direttamente nel giardino. Sullo stesso piano trovano spazio un bagno, un'ampia camera da letto e un comodo soggiorno.

Il primo piano ospita tre ulteriori camere da letto, un bagno di servizio e un balcone panoramico da cui godere della vista sulle colline circostanti, particolarmente suggestive al tramonto o nelle mattine limpide tipiche del clima collinare.

Al piano seminterrato si trovano tre ampie cantine e una legnaia, ambienti perfetti per conservare vini, creare una tavernetta o realizzare spazi tecnici.

Il giardino è di circa 200 mq e accanto ad esso si trova una tettoia che potrebbe trasformarsi in un delizioso dehors con area barbecue, ideale per momenti conviviali all'aperto. Completa la proprietà un garage/magazzino.

Pur essendo già abitabile, l'immobile necessita di una ristrutturazione che, a seconda delle esigenze, può valorizzarlo come elegante residenza privata oppure trasformarlo in un caratteristico boutique hotel, soluzione particolarmente interessante considerato il crescente flusso turistico verso l'Alta Langa e il fascino intramontabile di Bossolasco.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>        | Nuovo             |
| <b>Camere:</b>                | 4                 |
| <b>Bagni:</b>                 | 2                 |
| <b>Posizione:</b>             | In centro abitato |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b> | Su 2 lati         |

|                                          |                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                  |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Nord                                                               |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Normale                                                            |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                         |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Gas                                            |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 300 mq                                                             |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 150                                                                |
| <b>Classe Energetica:</b>                | G 315, 56 kWh/mq anno                                              |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Riscaldamento autonomo                                             |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Giardino |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                            |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 210 mq                                                             |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Pianeggiante                                                       |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Prato                                                              |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Nord                                                               |
| <b>Autostrada:</b>                       | 22 km                                                              |
| <b>Mare:</b>                             | 60 km                                                              |
| <b>Aereoporto:</b>                       | 105 km                                                             |
| <b>Stazione Treni:</b>                   | 38 km                                                              |
| <b>Piste Sci:</b>                        | 60 km                                                              |
| <b>Locali:</b>                           | 3                                                                  |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 3                                                                  |

