

**Rif: CLV023****Casa con terreno e vista panoramica****Euro 200000****Clavesana**

Proponiamo un'antica cascina indipendente da ristrutturare in posizione panoramica nel Comune di Clavesana, sui primi contrafforti delle Langhe sud-occidentali.

La cascina è situata in posizione dominante sul crinale della collina, grazie a questo e alla sua esposizione a Sud-Ovest è possibile ammirare le colline circostanti, su cui si distendono le precise geometrie delle vigne e l'arco alpino piemontese.

La cascina è in buone condizioni strutturali e presenta molte delle caratteristiche dei fabbricati rurali di un tempo, come per esempio i soffitti a volte, la cantina in mattoni a vista e i due pozzi, uno interno ed uno esterno. Grazie alla sua sagoma regolare, alle generose dimensioni degli ambienti e alla loro luminosità, si presta ad una riconversione degli spazi per ottenere un'abitazione confortevole e di concezione moderna, pur conservando il suo carattere tradizionale.

Al piano terra sono presenti quattro locali da cui si può accedere a una scala che conduce al piano superiore anch'esso composto da quattro locali più il bagno; su questo piano è presente un ampio locale un tempo adibito a sgombero ma con interessanti potenzialità. A lato della casa è presente un ampio portico utilizzabile come posto auto o come area relax per la stagione estiva.

Nella proprietà viene incluso un ampio terreno di più di un ettaro a prato e bosco, in cui è possibile l'installazione di una piscina.

Una interessante occasione per fare di questo oggetto la casa dei tuoi sogni nelle Langhe o un'attraente struttura turistico-ricettiva tra le vigne, ad appena 10 km dal casello autostradale di Carrù, a 40 minuti dalle piste da sci e ad 1 ora dalla Riviera Ligure.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1960
Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Altitudine:	493
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale

Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Materiali Di Facciata:	intonaco
Superficie Totale Mq:	431
Superficie Abitabile Mq:	265
Classe Energetica:	G 424,45 kWh/mqanno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Tavernetta, Cantina, Balconi
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	11673
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	12,9km
Primo Centro Abitato:	Clavesana 3,2km
Mare:	Savona 76,9km
Aereoporto:	Torino Caselle 106km
Stazione Treni:	Ceva 21km
Piste Sci:	Mondolè ski 44km
Numero Stanze:	10

