

**Rif: CML024**

Casa indipendente con vista panoramica e oltre 1 ha di terreno

Euro 250000**Cortemilia**

Cortemilia, uno dei centri più importanti delle Langhe, è da sempre considerata la “Capitale della Nocciola”, frutto da cui ha ricevuto grande fama nel mondo. Il nucleo della cittadina è costituito da abitazioni medioevali, ricche di portici ed il fiume Bormida divide il paese in due quartieri.

Il paesaggio che circonda Cortemilia è caratterizzato da tipici “terrazzamenti”, una soluzione che nei secoli passati è stata adottata dall’uomo per poter rendere coltivabili le irte colline che circondano il borgo. Queste fasce di terra sono rese pianeggianti da muri in pietra di langa posata a secco che rappresentano un’importante testimonianza di ingegno e sapienza delle società antiche.

Proprio sopra il promontorio di Monteoliveto, Ecomuseo della conservazione dei saperi tradizionali e della biodiversità, sede del Presidio Slow Food “**Dolcetto dei Terrazzamenti**”, proponiamo questa graziosa casa indipendente con oltre 1 ha di terreno.

L’accesso all’immobile è attraverso una strada privata.

Al piano terra è presente un ingresso, sala da pranzo con angolo cottura, soggiorno con camino, bagno, camera da letto e una bellissima terrazza dalla quale si può ammirare una vista panoramica sulle colline circostanti e sulla cittadina.

Al primo piano sono presenti ulteriori due camere da letto ed un bagno.

Da segnalare il bellissimo pavimento in cotto fiorentino presente in tutta la parte abitativa.

Inoltre al piano seminterrato c’è il garage, la centrale termica ed un magazzino.

L’immobile è in ottime condizioni strutturali e grazie ad un’intercapedine e al fatto che sia sopraelevato lo rendono sano e privo di umidità.

Riteniamo che la proprietà sia interessante sia per chi volesse viverla come prima casa sia per chi volesse utilizzarla come casa vacanze nelle langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1983
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	418 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Superficie Totale Mq:	270 mq
Superficie Abitabile Mq:	157
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Accessibilità:	strada sterrata
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	13703
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2,7 km
Mare:	59 km
Aereoporto:	142 km
Numero Stanze:	8

