

**Rif: CML028**

Graziosa casa in un suggestivo borgo in pietra con piscina, terrazza, forno e vista panoramica

Euro 330000**Cortemilia**

A pochi chilometri da Cortemilia, immersa nel cuore autentico delle Langhe, sorge una dimora che racchiude storia, cura e passione. Qui, in un borgo in pietra sapientemente riportato a nuova vita, ogni dettaglio parla dell'amore con cui i proprietari hanno scelto materiali pregiati e rispettato le architetture originarie, restituendo fascino e anima a questo angolo di Piemonte.

La casa, elegante e luminosa, si sviluppa su circa 120 m² distribuiti su due livelli e accoglie con armonia 4-6 persone. Libera su tre lati, regala scorci unici e intima privacy, con lo sguardo che si perde tra le colline che cambiano colore con le stagioni e, in lontananza, le cime maestose delle Alpi.

Al piano terra tre camere da letto, ognuna con bagno privato, si aprono sotto volte a crociera originali, testimonianze del passato che donano un'atmosfera di autentico fascino rustico. Al piano superiore, un ampio ambiente giorno con cucina e soggiorno diventa il cuore pulsante della casa: luminoso, accogliente e affacciato su un panorama che sembra un dipinto. Gli arredi, inclusi nella vendita, uniscono il comfort contemporaneo a dettagli artigianali che raccontano la tradizione del territorio.

Il complesso residenziale, interamente ristrutturato, offre spazi e servizi pensati per il benessere e la convivialità. La piscina panoramica di 14 x 20 metri, con aree di diversa profondità, invita a nuotare, rilassarsi o giocare senza intralci, mentre una vasca separata, profonda 35 cm, è dedicata ai bambini più piccoli. Tutt'intorno, zone ombreggiate con sedute e angoli relax accolgono chi ama leggere, riflettere, sognare o semplicemente lasciarsi avvolgere dal silenzio.

Per i più piccoli c'è una casetta dei giochi, colma di sorprese: bambole, peluche, libri illustrati e giochi in legno che stimolano fantasia e creatività. A pochi passi, una torre giochi con altalene, arrampicate, sabbiera, scivolo e trampolino regala avventure all'aria aperta.

Non mancano spazi di svago anche per i più grandi: la casa del biliardo è un luogo dove incontrarsi, sfidarsi in partite amichevoli e condividere momenti di autentico divertimento, affiancata da altre attività come ping-pong, calcio balilla, pallavolo, basket e perfino una piccola porta da calcio.

La convivialità trova la sua espressione più genuina intorno ai tre forni a legna presenti nel borgo, il più antico dei quali è un originale centenario con una profondità di 160 cm. Qui, ognuno può stendere e condire la propria pizza, per poi cuocerla al forno e gustarla insieme. Un rituale che profuma di legna e tradizione, capace di unire famiglie e nuovi amici.

E per garantire la massima comodità, è a disposizione una lavanderia con lavatrice professionale: un dettaglio che rende questa dimora una seconda casa davvero pronta all'uso.

Questa proprietà non è solo una casa, ma un rifugio dell'anima. Un luogo dove la natura incontra la tradizione, dove il silenzio si alterna alla convivialità, dove ogni pietra racconta una storia. È la scelta perfetta per chi desidera ritrovare se stesso, rigenerarsi lontano dal ritmo quotidiano e abbracciare la bellezza autentica delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	3
Bagni:	3
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	172
Superficie Abitabile Mq:	120
Classe Energetica:	C 75, 0945kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Primo Centro Abitato:	6 km
Mare:	59 km
Aeroporto:	96 km
Locali:	6
Numero Di Piani:	2

