

**Rif: CVZ014**

Autentica casa in pietra con cortile, ai piedi del Castello di Cravanzana

Euro 125000**Cravanzana**

Nel cuore dell'Alta Langa, tra dolci colline, boschi incontaminati e panorami che cambiano con le stagioni, sorge Cravanzana, uno dei borghi più caratteristici della zona.

Conosciuto come la capitale della Nocciola Piemonte IGP, il paese conserva il fascino della tradizione langarola e offre un'atmosfera tranquilla, ideale sia come residenza sia come meta per il turismo slow. Dominato dall'antico castello medievale, Cravanzana rappresenta un perfetto equilibrio tra storia, natura ed eccellenze enogastronomiche.

Proprio ai piedi dell'antico castello proponiamo in vendita una caratteristica casa in pietra, ricca di fascino e dalle grandi potenzialità, ideale sia come abitazione privata sia come investimento.

La parte abitativa è costituita da un'antica casa in pietra, ristrutturata alla fine degli anni Sessanta, che conserva ancora oggi numerosi elementi originali. La splendida facciata in pietra, impreziosita da un suggestivo arco, dona all'immobile un carattere unico e rappresenta uno degli elementi architettonici più affascinanti della proprietà.

L'ingresso conduce a un disimpegno dal quale si accede a una prima stanza, un tempo utilizzata come piccola bottega, perfetta oggi come studio, locale hobby o camera per gli ospiti. Sullo stesso piano trovano spazio il vano scala, un accogliente soggiorno, la cucina e un bagno.

Il primo piano ospita due ampie camere da letto, un piccolo studio o cabina armadio, un secondo bagno e un caratteristico locale ricavato sopra l'arco in pietra, uno spazio ricco di fascino che può essere valorizzato secondo le proprie esigenze.

Al piano seminterrato è presente una spaziosa cantina, ideale per la conservazione dei vini o come locale di servizio.

Sul retro della casa si apre un ampio cortile con terrazza, dal quale si gode di una piacevole vista sia sulla via del borgo sia sulle dolci colline dell'Alta Langa. Completano la proprietà ulteriori fabbricati attualmente utilizzati come magazzini e locali di sgombero, dotati di un secondo cortile. Grazie alle loro caratteristiche costruttive, questi spazi potrebbero essere recuperati e trasformati in ulteriori ambienti abitativi, dependance o locali destinati all'accoglienza turistica.

La distribuzione interna rende inoltre possibile la suddivisione dell'abitazione in due appartamenti indipendenti, ciascuno con il proprio accesso, offrendo così interessanti opportunità sia per un utilizzo bifamiliare sia per un'attività ricettiva.

Per posizione, dimensioni e caratteristiche architettoniche, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera realizzare una struttura turistico-ricettiva, un B&B, una casa vacanze oppure una residenza di charme nel cuore di uno dei territori più autentici e ricercati delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	520
Superficie Abitabile Mq:	185
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Cortile
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	25 km
Mare:	65 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	3

