

**Rif: GZG013**

Due case in pietra ristrutturate nel cuore dell'Alta Langa – Gorzegno

Euro 450000**Gorzegno**

Immersa nella quiete e nella natura incontaminata dell'Alta Langa, nel comune di Gorzegno, questa proprietà offre un contesto di rara tranquillità, dove il fascino autentico della pietra incontra il comfort di una recente ristrutturazione. Circondata da circa **tre ettari** di terreno accorpato, tra prati e boschi, rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere a stretto contatto con la natura, godendo di assoluta privacy e di un'atmosfera rustica e suggestiva.

La proprietà comprende due fabbricati abitativi in pietra, ristrutturati nel 2023, oltre a un terzo edificio accessorio composto da una vecchia stalla con fienile, diversi locali di sgombero e un antico forno in pietra.

La prima abitazione accoglie al piano terra una cucina con soggiorno, un locale tecnico e due cantine. Il vero punto di forza è lo splendido portico panoramico, uno spazio ideale per rilassarsi all'aperto e ammirare il paesaggio collinare circostante in ogni stagione.

Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da tre camere da letto, un bagno e un ulteriore ambiente versatile e adattabile a diverse esigenze, come studio, cabina armadio o stanza hobby.

L'abitazione è dotata di riscaldamento a termosifoni, impianto fotovoltaico e doppi vetri installati sugli infissi originali, che conservano il carattere autentico della casa.

La seconda abitazione offre spazi generosi e una distribuzione particolarmente interessante.

Al piano terra si trova un ampio locale open-space e da un bagno con vasca. Sono già presenti gli attacchi necessari per l'eventuale installazione di una cucina, da completare secondo le proprie esigenze. Al primo piano si trovano tre camere da letto e un secondo bagno.

Il comfort è garantito da split per il riscaldamento e il raffrescamento e da una stufa a pellet al piano terra. Gli infissi sono nuovi.

Completa la proprietà **un terzo fabbricato rurale**, costituito da una vecchia stalla con fienile e diversi locali accessori, che conserva il carattere agricolo originario del complesso e offre ulteriori spazi di servizio.

La proprietà dispone inoltre di pozzi per la raccolta dell'acqua piovana e di fossa biologica.

Una proprietà dal fascino autentico, immersa nel verde e lontana dal caos, ideale per chi cerca un rifugio privato in Alta Langa, una dimora per più nuclei familiari o una soluzione da personalizzare per un progetto di ospitalità rurale. Le due abitazioni indipendenti, il terreno accorpato e gli edifici accessori offrono molteplici possibilità di utilizzo, in un contesto dove privacy, natura e tradizione si fondono armoniosamente.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	3
Altitudine:	609
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Materiali Di Facciata:	Pietra
Superficie Totale Mq:	709
Superficie Abitabile Mq:	300
Classe Energetica:	G - 144,36 Kwh/mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada privata non asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Forno, Aria condizionata, Pozzo, Giardino, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	32461
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	43km
Primo Centro Abitato:	3km
Mare:	52km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

