

**Rif: BLV032**

Graziosa casa indipendente con terreno e vista sulle colline e l'arco alpino

Euro 95000**Belvedere langhe**

A Belvedere Langhe, nel cuore autentico dell'Alta Langa, a breve distanza dal pittoresco centro del paese, proponiamo un grazioso ?gioiellino? immerso nella natura.

La proprietà è circondata da oltre 8.000 mq di terreno privato, in parte adibito a giardino e frutteto, e in gran parte occupato da un nocciuleto produttivo, vero e proprio tesoro della tradizione langarola.

L'abitazione si sviluppa su due livelli:

al piano terra: accogliente soggiorno con angolo cottura, perfetto per momenti conviviali in famiglia o con gli amici.

Al primo piano: una scala a chiocciola conduce alla zona notte, dove si trovano un bagno e una luminosa camera da letto con accesso al balcone panoramico. Da qui, lo sguardo si perde tra dolci colline e le vette dell'arco alpino, in un paesaggio che cambia colore ad ogni stagione.

Adiacente alla casa si trova un basso fabbricato attualmente accatastato come cantina, ma con la possibilità – previa autorizzazione comunale – di essere recuperato e trasformato in ulteriore spazio abitativo, ideale come studio, seconda camera o area relax. Sul retro, un ampio portico offre riparo per l'auto o può essere sfruttato come zona pranzo all'aperto.

La casa si presenta in buone condizioni strutturali, pur richiedendo qualche intervento di ammodernamento per adattarla ai gusti e alle esigenze attuali. La generosa estensione del terreno permette anche l'installazione di una piscina per vivere appieno l'estate con vista sulle colline.

Grazie alla posizione panoramica, questa proprietà si presta perfettamente sia come abitazione principale che come investimento turistico-ricettivo, o per chi sogna una casa vacanze nel cuore delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	1
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale: Sud**Grado Di Luminosità:** Normale**Grado Di Silenziosità:** Silenzioso**Utenze:** Acqua, Elettricità**Superficie Totale Mq:** 78 mq**Classe Energetica:** in corso**Tipo Di Riscaldamento:** Pellets**Accessibilità:** strada asfaltata**Altre Caratteristiche:** Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Giardino, Nocciolo**Opportunità Turistiche In Zona:** Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia**Terreno Mq:** 8285**Morfologia Terreno:** Collinoso**Tipo Di Terreno:** Coltivazione agricola**Orientamento Terreno:** Nord**Locali:** 3**Numero Di Piani:** 2