

**Rif: MZN069**

Graziosa casa con due appartamenti e ampio fabbricato con portico nel centro di Murazzano

Euro 98000**Murazzano**

Nel cuore dell'Alta Langa, a pochi passi dal centro storico di Murazzano, uno dei borghi più affascinanti e autentici delle Langhe, proponiamo in vendita una caratteristica proprietà ricca di fascino e potenzialità, composta da due appartamenti indipendenti, un ampio fabbricato con porticato e con locali di sgombero da valorizzare secondo le proprie esigenze.

Murazzano, conosciuto per la pregiata Toma di Murazzano DOP, è un piccolo gioiello immerso tra dolci colline, vigneti, noccioleti e panorami mozzafiato sulle Langhe e sulle alpi. Il borgo conserva intatto il fascino della tradizione piemontese, offrendo al tempo stesso tutti i principali servizi. La sua posizione privilegiata e la tranquillità del contesto lo rendono una scelta ideale sia come abitazione principale sia come elegante rifugio per trascorrere momenti di relax a contatto con la natura.

L'ingresso alla proprietà avviene attraverso un suggestivo arco, elemento architettonico che introduce al cortile comune interno, dove è possibile parcheggiare comodamente.

La parte abitativa si presenta pronta per essere abitata e conserva dettagli di grande charme. I due appartamenti, dotati di ingressi indipendenti, sono inoltre collegati internamente da una scala, offrendo una grande flessibilità di utilizzo: possono essere vissuti come un'unica ampia residenza oppure mantenuti separati, soluzione ideale per due nuclei familiari, per ospitare amici e parenti o per chi desiderasse sviluppare un'attività ricettiva.

Il primo appartamento comprende un luminoso soggiorno impreziosito da un camino, una cucina abitabile, un bagno e una camera da letto. Al piano superiore, caratterizzato da un suggestivo ambiente mansardato, troviamo un ulteriore bagno, una seconda camera con un piacevole affaccio sulla zona giorno sottostante, che dona profondità e luminosità agli spazi.

Il secondo appartamento propone una confortevole zona giorno con soggiorno e cucina a vista, due camere da letto e un servizio, offrendo ambienti funzionali e pronti per essere personalizzati.

Al piano seminterrato si trovano due ampie cantine con splendide volte in mattoni a vista, autentiche testimonianze della tradizione costruttiva locale, oltre al locale caldaia e a un pratico magazzino. Questi spazi rappresentano un ulteriore valore aggiunto e potrebbero essere trasformati in una caratteristica taverna, una cantina per degustazioni o ambienti dedicati ai propri hobby.

A completare la proprietà troviamo un secondo fabbricato, oggi utilizzato al piano terra come ricovero attrezzi, che offre interessanti possibilità di recupero e personalizzazione. Grazie alla sua versatilità potrà il piano superiore può diventare un ulteriore appartamento, un atelier, uno spazio conviviale, una terrazza coperta o, perché no, un suggestivo giardino pensile, aumentando ulteriormente il valore e il fascino dell'intera proprietà.

L'abitazione viene venduta parzialmente arredata. Il sistema di riscaldamento è attualmente alimentato da una caldaia a gasolio, ma l'eventuale conversione al gas metano risulta semplice e immediata, grazie alla presenza della rete già disponibile davanti alla casa.

Tra gli elementi che rendono questa proprietà particolarmente interessante spiccano gli splendidi pavimenti in cotto fiorentino, le volte in mattoni delle cantine, i dettagli architettonici originali e quella particolare atmosfera che solo alcune case sanno offrire.

Una residenza dal carattere autentico, pronta per essere vissuta, capace di unire comfort, indipendenza e ampie possibilità di personalizzazione. Una soluzione ideale per chi desidera acquistare una casa speciale in uno dei borghi più suggestivi dell'Alta Langa, dove il tempo sembra scorrere ancora lentamente e ogni stagione regala emozioni uniche.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	3
Altitudine:	730 m. s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	157
Classe Energetica:	G 196.32 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Caminetto, Antifurto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	23 km

Primo Centro Abitato:	150 m
Mare:	56 km
Aereoporto:	117 km
Piste Sci:	43 km
Locali:	8

