

**Rif: SMN010**

Casa con giardino in piccola borgata

Euro 90000**Somano**

Immersa in una piccola e tranquilla borgata tra Somano e Bossolasco, si trova questa antica casa del 1800 che conserva ancora oggi l'autenticità e il carattere dell'epoca.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli fuori terra più un piano seminterrato, dove si trovano le antiche cantine che si aprono direttamente sul grande giardino dove è possibile installare una piscina.

L'ingresso accoglie in un delizioso disimpegno impreziosito da un soffitto a volte, un dettaglio architettonico di grande fascino che racconta la storia e la maestria costruttiva dell'epoca. Al piano principale si trovano un soggiorno, una cucina, un tinello, una camera e un bagno.

Il piano superiore ospita cinque camere da letto, ideali per chi desidera una casa di famiglia o un'abitazione capace di accogliere ospiti.

L'ultimo piano, attualmente sottotetto, può essere in parte trasformato in spazio abitativo, ad esempio con una camera aggiuntiva con bagno privato, valorizzando ulteriormente la proprietà.

La struttura si presenta in buone condizioni, ma necessita di una ristrutturazione completa, ideale per chi desidera personalizzare ogni dettaglio conservando il sapore autentico dei materiali originali, come il cotto e gli antichi soffitti.

Una soluzione perfetta per chi cerca una residenza principale o una seconda casa nel cuore delle Langhe, con il potenziale di diventare un affascinante progetto di recupero architettonico.

Inoltre, per chi fosse interessato a un investimento turistico, è disponibile nella stessa borgata un secondo fabbricato, attualmente adibito a B&B, che può essere acquistato insieme alla casa principale: un'occasione unica per avviare un'attività ricettiva mantenendo la propria abitazione indipendente ma vicina all'attività.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	6
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	420
Superficie Abitabile Mq:	240
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Solaio, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	972
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	27 KM
Primo Centro Abitato:	2 KM
Mare:	69 km
Aeroporto:	113 km
Piste Sci:	47 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	3

