

**Rif: RCG004****Casa indipendente con fienille e 6 ha di terreno con vista sull'arco alpino****Euro 245000****Rocca cigliè**

In una piccola borgata panoramica, immersa nella quiete e nella bellezza della natura, si trova questa proprietà con una vista mozzafiato sull'arco alpino e sulle dolci colline circostanti. Un luogo che regala ogni giorno scorci unici, dove il silenzio e la luce si fondono creando un'atmosfera di autentica armonia. La proprietà comprende una casa disposta su tre livelli, un ampio fabbricato (fienile e magazzino) e circa 6 ettari di terreno, in parte adiacenti all'abitazione e in parte situati nelle immediate vicinanze. La parte abitativa principale si sviluppa su tre piani, collegati da una scala centrale che disimpegna i vari livelli:

Piano terra: cantina, disimpegno (trasformabile in bagno), cucina abitabile e una camera o soggiorno;

Primo piano: due camere, bagno e balcone panoramico;

Secondo ed ultimo piano: due ulteriori camere e un balconcino con vista incantevole.

Accanto alla casa si estende un fabbricato di maggiori dimensioni, attualmente composto da un portico/fienile al piano superiore e da due ampi locali deposito al piano terra. Questo edificio, grazie alla sua struttura si presta perfettamente a una ristrutturazione che potrebbe trasformarlo in spazi abitativi aggiuntivi o in unità indipendenti destinate all'ospitalità: camere, appartamenti o un'accogliente casa vacanze.

La presenza dei terreni — oltre 6 ettari — rende inoltre questa proprietà ideale non solo per chi desidera avviare una struttura turistico-ricettiva o un bed & breakfast, ma anche per chi sogna di creare un agriturismo o una piccola azienda agricola.

Un contesto unico, dove la bellezza del paesaggio, la tranquillità del luogo e le potenzialità degli edifici si uniscono per offrire infinite possibilità di vita, investimento o accoglienza, nel cuore della natura e con una vista che lascia senza fiato.

DETTAGLI IMMOBILE:**Stato Immobile:** Da ristrutturare**Camere:** 4**Bagni:** 1**Posizione:** In borgata**Indipendenza Sui Lati:** Su 4 lati**Indipendenza Verticale:** Da terra al tetto**Orientamento Facciata Principale:** Est**Grado Di Luminosità:** Molto luminoso**Grado Di Silenziosità:** Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	440
Superficie Abitabile Mq:	140
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	59474 mq
Morfologia Terreno:	Ripido
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	13 km
Primo Centro Abitato:	4 km
Mare:	68 km
Aeroporto:	119 km
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

