

**Rif: SPN001****Casa in pietra con vista panoramica e 7,5ha di terreno****Euro 320000****Spigno Monferrato**

Immersa nella quiete delle colline di Spigno Monferrato, questa affascinante cascina in pietra unisce il fascino dell'architettura tradizionale piemontese al comfort di una ristrutturazione eseguita con materiali di alta qualità nel 2014.

La proprietà gode di una splendida posizione panoramica e comprende circa **7,5 ettari di terreno**, ideali per chi desidera privacy, natura o un progetto agricolo.

L'abitazione si sviluppa su due livelli.

Al **piano terra** si trovano una luminosa cucina con accesso diretto al porticato, perfetto per pranzi e cene all'aperto, e un pratico bagno di servizio.

Il **primo piano** ospita un ampio soggiorno con accesso a un terrazzo e a un balcone panoramici, da cui si può ammirare una vista aperta sulle colline circostanti. La zona notte comprende due camere da letto caratterizzate da splendidi soffitti a volta in mattoni pieni e pareti in pietra a vista, elementi che conferiscono agli ambienti un'atmosfera autentica e ricca di fascino. Completano il piano due bagni.

Sul medesimo livello si trova inoltre l'antico **fienile**, conservato con i suoi originali archi in pietra e una magnifica vista sul paesaggio. Si tratta di uno spazio ricco di carattere, ideale per essere trasformato in un'ulteriore zona abitativa, uno studio, un atelier o un'area dedicata agli ospiti, oppure da mantenere nella sua veste originale come testimonianza della storia della proprietà.

Il complesso comprende inoltre **tre cantine** e **tre fabbricati accessori**, che offrono ulteriori possibilità di utilizzo come depositi, laboratori o recupero, nel rispetto delle normative vigenti.

Il riscaldamento è a termosifoni alimentati da una caldaia a gas. E' inoltre presente una stufa a legna nella cucina al piano terra.

L'approvvigionamento idrico è garantito da un **pozzo privato**.

Una proprietà di rara bellezza, perfetta come residenza privata, casa di campagna o casa vacanze, dove il panorama, la tranquillità e il fascino della pietra si fondono in un contesto unico nel cuore dell'Alto Monferrato.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Anno Di Costruzione:</b>              | 1800                                                        |
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Ristrutturato                                               |
| <b>Camere:</b>                           | 2                                                           |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                                                           |
| <b>Altitudine:</b>                       | 408                                                         |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato                                                     |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                   |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                           |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Est                                                         |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                              |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Molto silenzioso                                            |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Telefono                                |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>            | pietra                                                      |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 553                                                         |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 204                                                         |
| <b>Classe Energetica:</b>                | in corso                                                    |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | A gas                                                       |
| <b>Accessibilità:</b>                    | strada privata                                              |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Cantina, Balconi, Terrazzo, Pozzo, Giardino, Parco |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Equitazione, Trekking, Mountain-bike                        |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 75289                                                       |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                   |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                            |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Est                                                         |
| <b>Autostrada:</b>                       | Millesimo 36km                                              |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | Spigno Monferrato 4,6km                                     |
| <b>Mare:</b>                             | Savona 48km                                                 |
| <b>Stazione Treni:</b>                   | Spigno monferrato 4km                                       |
| <b>Locali:</b>                           | 4                                                           |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                           |

