

**Rif: SSR002****Casa con giardino e vista panoramica sulle colline****Euro 160000****SANTO STEFANO ROERO**

Nel cuore delle suggestive colline del Roero, a Santo Stefano Roero, graziosa casa con giardino privato, situata in una tranquilla borgata immersa nel verde.

Il Comune di Santo Stefano Roero è rinomato per i suoi paesaggi collinari, i vigneti e la qualità della vita, in una posizione strategica che permette di raggiungere comodamente importanti centri del territorio come Alba, celebre per il tartufo bianco e i vini delle Langhe, Bra, culla del movimento Slow Food, e Asti, nota per il suo patrimonio storico e la tradizione enogastronomica. Anche Torino è facilmente raggiungibile in auto.

L'immobile si presenta in buone condizioni strutturali e può essere abitato fin da subito. Attualmente è però privo di impianto di riscaldamento, offrendo così la possibilità di installare una soluzione moderna e personalizzata.

L'ingresso, impreziosito da un elegante gelsomino che avvolge il cancello, conduce all'abitazione creando fin dal primo momento un'atmosfera accogliente.

Al piano terra trovano spazio un'ampia cucina, una cantina con accesso diretto al giardino sul retro, dove sono presenti un'area barbecue e un orto, oltre a due pratici locali di sgombero utilizzabili come deposito o laboratorio.

Una scala interna conduce al primo piano, dove si sviluppa l'abitazione principale composta da un corridoio, quattro camere da letto, una cucina e un luminoso soggiorno con camino, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia durante la stagione invernale.

Dalle finestre del piano superiore si gode di una splendida vista panoramica sulle colline circostanti, uno degli elementi di maggior pregio della proprietà e capace di regalare scorci suggestivi in ogni periodo dell'anno.

Completano la proprietà una tettoia con tre posti auto, un accogliente dehor perfetto per pranzi e cene all'aperto con amici e familiari, e un terreno con frutteto che rende l'immobile ancora più interessante per chi ama vivere a contatto con la natura.

Grazie ai suoi spazi, alla posizione riservata e al contesto paesaggistico di grande fascino, questa soluzione si presta sia come residenza principale sia come seconda casa, ideale per chi desidera un rifugio di tranquillità nel cuore del Roero.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	249
Superficie Abitabile Mq:	170
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Giardino, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	1457
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	15 km
Primo Centro Abitato:	800 m
Mare:	130 km
Aeroporto:	73 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	2

