

**Rif: LQT005****Antica e prestigiosa cascina con terreno con vista mozzafiato sulle Langhe****Euro 780000****Lequio Tanaro**

Situato in una posizione molto panoramica, con affaccio sulla Valle del Tanaro e sulle sinuose e pettinate curve collinari delle Langhe del Barolo, importante complesso immobiliare risalente al XIX secolo con circa 3,5 ha di terreno circostante.

I fabbricati, disposti a ferro di cavallo attorno al cortile, comprendono una parte residenziale elevata su tre piani fuori terra, con elementi stilistici tipicamente Ottocenteschi (soffitti a volte e pavimenti in cotto) ed una serie di fabbricati a destinazione rurale (magazzini, stalle, fienili), oggi convertibili in ulteriori spazi abitativi.

La parte attualmente abitativa presenta una superficie di oltre 700 mq, mentre la superficie totale supera i 1200 mq. Questo suggerisce un'ampia gamma di possibili impieghi dell'immobile: prestigiosa residenza familiare di campagna, resort per ricettività turistica, sito per eventi, sede aziendale di rappresentanza.

Gli interventi strutturali sono già stati iniziati e sono a buon punto. A questo stadio c'è ancora un buon grado di libertà per impostare il layout dei spazi in base alle esigenze della futura proprietà.

Il terreno è in parte pianeggiante ed in parte scende verso valle, dove un tempo erano piantate le vigne. L'affaccio dal pianoro sulla valle e sulle Langhe è particolarmente suggestivo e si presta a svariati usi, funzionali ad attività agricole, turistiche o sportive.

La collocazione dell'immobile lo rende facilmente raggiungibile dalle principali arterie autostradali della zona (A6 e A33) ed in posizione privilegiata per poter raggiungere i principali siti delle eccellenze enogastronomiche del Piemonte (Barolo, Monforte d'Alba, La Morra, Dogliani), le spiagge della Riviera Ligure e le piste da sci delle Alpi Marittime.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	15
Bagni:	2
Altitudine:	340
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud

Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricit�, Telefono
Materiali Di Facciata:	Pietra e mattoni
Superficie Totale Mq:	1235
Superficie Abitabile Mq:	710
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilit�:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Orto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	35262
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	14 km A33 Carr�
Primo Centro Abitato:	4 km Lequio Tanaro
Mare:	77 km Savona
Aereoporto:	91 km Torino
Stazione Treni:	21 km Fossano
Piste Sci:	41 km Mondol� Ski
Numero Stanze:	18

