

**Rif: BVG010****Cascinale con 3 ha di terreno con bosco tartufigeno e piccola chiesetta annessa****Euro 150000****Bene Vagienna**

In posizione tranquilla, immerso nelle campagne tra Lequio Tanaro e Bene Vagienna, questo ampio cascinale offre una vista panoramica sulle colline delle Langhe e sull'arco alpino. La proprietà include circa 3 ettari di terreno in corpo unico, garantendo una perfetta privacy e tranquillità.

L'immobile si presenta in ottime condizioni strutturali. Tuttavia, ciò che rende questa proprietà davvero unica sono due elementi distintivi. Il primo è una piccola chiesetta adiacente, che in passato era probabilmente utilizzata dai contadini locali per celebrare la fine del raccolto, aggiungendo un tocco storico e culturale alla tenuta. La seconda caratteristica è una tartufaia all'interno dei 3 ettari di terreno, un'opportunità rara e pregiata per gli amanti della cucina e della natura.

Il cascinale si sviluppa su due livelli, offrendo ampi spazi abitativi. Al piano terra troviamo un accogliente soggiorno, due cantine ideali per conservare vini e prodotti locali, un locale di sgombero, una cucina spaziosa e un bagno. Salendo al primo piano, la proprietà dispone di cinque camere da letto, perfette per ospitare una famiglia numerosa o per accogliere ospiti, e tre locali di sgombero che possono essere adattati a diverse esigenze. Inoltre, un balcone con affaccio sul giardino offre un punto privilegiato per godere della splendida vista sul panorama circostante. Adiacente alla porzione abitativa, ampia stalla con fienile e un bellissimo portico. Questo spazio coperto è ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto, organizzare pranzi e cene all'aria aperta, o semplicemente godersi la tranquillità della campagna circostante. Il portico, con la sua architettura tradizionale, contribuisce a creare un'atmosfera accogliente e autentica, perfettamente in armonia con il contesto rurale in cui si inserisce la proprietà.

Riteniamo che la proprietà abbia un'enorme potenziale, grazie alle sue dimensioni e alla sua posizione potrebbe essere interessante per chi volesse creare un'attività turistica ricettiva.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Altitudine:	350 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Abitabile Mq:	656
Classe Energetica:	F 211, 15kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada sterrata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Solaio, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	29328 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Numero Stanze:	15
Numero Di Piani:	2

