

**Rif: BVG011**

Affascinante cascinale piemontese ristrutturato con giardino

Euro 445000**Bene Vagienna**

Elegante cascinale in stile “country chic”, situato in posizione tranquilla e riservata, con splendida vista sull’arco alpino e sulle rinomate colline delle Langhe.

Ubicata nel comune di Bene Vagienna, caratteristico borgo noto per le rovine romane di Augusta Bagiennorum, questa incantevole proprietà rappresenta un rifugio ideale immerso nella quiete della campagna piemontese.

Costruita agli inizi dell’Ottocento come fabbricato rurale, la cascina è stata oggetto di un accurato intervento di ristrutturazione che ha preservato l’architettura originaria, valorizzando i dettagli d’epoca e creando ambienti caldi, accoglienti e di grande charme. L’utilizzo di materiali pregiati e finiture di pregio conferisce all’immobile un’atmosfera elegante e raffinata. La proprietà è composta da una porzione abitativa principale e da due monolocali indipendenti, offrendo così un’interessante opportunità anche a fini di investimento.

I due monolocali, accessibili dal porticato, sono arredati con gusto e dotati di bagno privato e angolo cottura: una soluzione ideale sia per locazioni turistiche che a lungo termine.

La parte abitativa principale, attualmente utilizzata dai proprietari, si sviluppa su più livelli. Al piano terra si trova un’ampia cucina con camino e forno a legna, impreziosita da ceramiche dipinte a mano che decorano la zona cottura. Dalla cucina si accede direttamente al giardino, al portico e al grande salone, ricavato dal sapiente recupero dell’ex stalla. Sullo stesso livello sono presenti un bagno, una comoda lavanderia e il locale tecnico.

Il cuore della casa è rappresentato dal suggestivo salone con antiche volte in mattoni a vista e una stufa-camino in maiolica artigianale, con accesso diretto al portico. Completa il piano una camera con bagno privato e uscita sul portico, ideale per garantire indipendenza e comfort agli ospiti.

Una scala in cotto antico e legno conduce al primo piano, dove si trovano la camera padronale, un elegante bagno con vasca e doccia, e un luminoso salone con balcone, dal quale si gode una splendida vista sulle montagne e sulla campagna circostante.

La mansarda, caratterizzata da travi a vista e soffitti in legno, è un ampio spazio versatile, ideale come zona relax, studio, terza camera o mini appartamento, grazie alla presenza di un bagno dedicato e degli attacchi per una cucina.

All'esterno, il giardino offre la possibilità di realizzare una piscina, mentre il portico rappresenta uno spazio perfetto per momenti conviviali in compagnia di amici e familiari.

L'ottima esposizione e la cura dei dettagli rendono questa proprietà un'opportunità unica, ideale per chi desidera una residenza immersa nella tranquillità della campagna, con elevati standard di comfort ed efficienza. La proprietà si presta inoltre perfettamente a un'attività ricettiva di charme, grazie alla presenza dei due monolocali indipendenti già pronti per l'accoglienza degli ospiti.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	6
Posizione:	In borgata
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, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra e mattoni
Superficie Totale Mq:	441
Classe Energetica:	A2 51 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Cortile, Forno, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	1890 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	6
Primo Centro Abitato:	3
Mare:	81
Aereoporto:	99
Locali:	15
Numero Di Piani:	3

