

**Rif: CEV002****Cascina piemontese con 1,8ha di terreno****Euro 235000****Ceva**

Situata in una cornice naturale di rara bellezza, dove le Langhe quasi si incontrano con le Alpi Marittime, tipica cascina piemontese in pietra di Langa, ristrutturata, con circa 1,8 ha di terreno in unico corpo.

La parte abitabile della cascina è situata al primo piano ed è costituita da un ampio e arioso locale con tetto a vista, camino, la cucina, la zona letto e una scala che conduce al piano superiore.

Adiacente a questa zona "multiuso" c'è il bagno ed un vano che, pur non avendo tutte le caratteristiche per la regolare abitabilità (essenzialmente l'altezza), può rappresentare un vano di fatto utilizzabile.

Al piano superiore, altri due vani mansardati ed un altro utilizzabile come bagno.

Al piano terra, cantina da vino, stalla, porticato, legnaia/garage e locale per ricovero attrezzi.

Il prezzo, particolarmente conveniente, tiene conto delle limitazioni "amministrative" di diversi vani di questo immobile, che di fatto e in pratica offre una capienza più che sufficiente.

A poche decine di metri, altro piccolo edificio con un forno a legna.

Il terreno, collinoso ma non scosceso, è reso percorribile con graziosi sentierini ed aree di sosta per godersi la frescura all'ombra degli alberi. All'interno del terreno di proprietà c'è inoltre una particolarissima grotta scavata nel tufo, che contiene una sorgente d'acqua dove i caprioli si vanno ad abbeverare. Il panorama è dominante, con vista su colline e cime innevate.

Un piccolo vigneto di Cabernet ed una piccola cantina di vinificazione consentono di cimentarsi amatorialmente nell'attività che ha reso famose queste colline.

Tutto il necessario per "staccare la spina" dallo stress della città e per trascorrere, da soli o in compagnia, rigeneranti periodi di vacanza.

La vicinanza alla prestigiosa Langa dei grandi vini ((Dogliani a 20 Km), alla costa ligure (50 Km), alle piste da sci delle Alpi Marittime (meno di 40Km) e la comodità all'autostrada Torino Savona (11 Km) rende questa proprietà particolarmente interessante anche come base per una varietà di escursioni a portata di mano.

?

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	1
Bagni:	1
Altitudine:	560 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 Totale Mq:	376
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	Strada privata non asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Cantina, Stalla, Balconi, Cortile, Forno, Caminetto, Pozzo, Orto, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	18605
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	7 km Ceva
Primo Centro Abitato:	5 km Ceva
Mare:	50 km Savona
Aeroporto:	93 km Genova
Piste Sci:	37 km Mondolè ski
Locali:	4

