

**Rif: CLV025****Graziosa casa di campagna con giardino e vista panoramica sull'arco alpino e le colline circostanti****Euro 185000****Clavesana**

In una suggestiva borgata del comune di Clavesana, immersa nella quiete delle Langhe e affacciata su un panorama che lascia senza fiato, proponiamo in vendita una graziosa casa di campagna con oltre 6.000 mq di terreno circostante.

La proprietà si distingue per l'atmosfera autentica che richiama il fascino delle antiche cascine piemontesi.

Varcato il cancello d'ingresso, si percepisce immediatamente un profondo senso di privacy e tranquillità: lo sguardo viene catturato dalla vista incantevole sul fiume Tanaro, sulle montagne e sulle dolci colline circostanti.

La parte abitativa si sviluppa su due livelli:

Piano terra: accogliente cucina, soggiorno impreziosito da una caratteristica stufa/camino, e una versatile zona studio con soffitto in mattoni a vista.

Primo piano: due camere da letto con accesso diretto al balcone, una stanza adibita a cabina armadi e un bagno ben organizzato, suddiviso in due ambienti distinti – uno con area toilette e lavanderia, l'altro con doccia e doppi lavandini.

Dal soggiorno si accede direttamente all'antica stalla con sovrastante fienile, oggi trasformata in un ampio disimpegno con locale di sgombero, dove è presente un forno a legna per pane e pizza. Al piano superiore è stata invece ricavata una piacevole loggia, ideale per trascorrere momenti di relax ammirando il paesaggio.

Il giardino, curato con grande attenzione ai dettagli, rappresenta uno dei veri punti di forza della proprietà. Vi si trova anche una doccia esterna, perfetta per rinfrescarsi nelle giornate estive o dopo aver lavorato nel prato e tra i fiori.

L'immobile conserva tutto il fascino delle autentiche cascine delle Langhe: soffitti a volte in mattoni, pavimenti in cotto e dettagli che trasmettono calore e tradizione.

Questa casa è perfetta come seconda residenza per chi desidera vivere a contatto con la natura senza rinunciare al comfort, ma anche come abitazione principale. Inoltre, la possibilità di riconvertire il portico/fienile in un ulteriore spazio abitativo apre la strada a interessanti soluzioni personalizzate.

?Un luogo speciale che racconta il fascino delle Langhe, perfetta per chi sogna una casa con anima e

panorami indimenticabili.?

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	220 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Forno, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6458 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Locali:	4

