

**Rif: GZG010****Rustico in borgata di Alta Langa****Euro 250000****Gorzegno**

Rustico in pietra di generose dimensioni, con 6000 mq di giardino, in graziosa e tranquilla borgata immersa nella verdeggiante Alta Langa.

La casa è stata in buona parte ristrutturata ed oggi è una confortevole abitazione capace di ospitare una famiglia numerosa o essere in parte adibita a B&B.

Al piano terreno si trova un soggiorno, una cucina, un salotto, una camera da letto ed un bagno.

Al primo piano 4 camere e 3 bagni.

Un'altra ala del rustico, costituito dalla stalla e dall'antico fienile, necessita di ristrutturazione e rappresenta una notevole potenzialità di sviluppo.

Cantina e locali di servizio al piano seminterrato.

Il terreno adiacente al fabbricato si estende per circa 6000 mq ed include il giardino, un frutteto ed altro terreno fruibile ed in lieve declivio. Il giardino è pianeggiante, ben esposto al sole ed offre la possibilità di godere piacevoli momenti all'aperto.

L'immobile dispone in totale di circa 4,6 ha, in parte boschivi ed in parte a prato e seminativo, disposti in diversi corpi staccati, ma comunque vicini tra loro.

L'immobile viene venduto arredato, cucina e mobili sono di ottima qualità e rendono l'abitazione molto confortevole ed immediatamente fruibile.

La località è facilmente raggiungibile grazie alla strada statale che percorre la Valle Bormida. Sono possibili escursioni verso la vicina costa Ligure, distante appena 50 Km.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	360
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Materiali Di Facciata:	Pietra di Langa
Superficie Totale Mq:	600
Superficie Abitabile Mq:	285
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	46444
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Sud-est
Numero Stanze:	12

