

**Rif: BVC001**

## Cascina autentica in Alta Langa con 10 ettari di terreno

**Euro 360000****Bonvicino**

Tra Murazzano e Bossolasco, in una vallata verdeggiante e molto tranquilla, proponiamo in vendita un'ampia cascina piemontese con oltre 10 ettari di terreno accorpato. È la soluzione ideale per chi desidera avviare un'attività agricola, un allevamento o un progetto di vita a contatto con la natura, potendo contare su ampi spazi coperti già esistenti.

### **Il Terreno (Oltre 10 Ettari):**

La terra si sviluppa nelle immediate vicinanze dei fabbricati. Circa 6 ettari sono destinati a pascolo e seminativo, caratterizzati da una lieve pendenza che ne facilita la lavorazione. La restante parte è composta da bosco situato nelle vicinanze.

### **I 4 Fabbricati (Disposti a corte intorno al cortile):**

La proprietà offre un'ottima base strutturale: **tutti i tetti sono stati recentemente rifatti a nuovo.**

1. **L'Abitazione principale:** Elevata su 3 piani, strutturalmente sana ma **interamente da ristrutturare negli interni**. Offre spazi accessori al piano terra (cantina, legnaia) e la zona giorno e notte ai piani superiori (cucina, soggiorno, lavanderia, due camere e bagno).
2. **L'Antica Stalla con Fienile:** Il pezzo forte della proprietà. Una struttura di grande fascino con muratura in pietra a vista originaria dell'Alta Langa, tetto a doppia capriata e una splendida serie di archi al piano superiore.
3. **I Locali di Deposito:** Un edificio che ospita la vecchia cantina, un'autorimessa e due ampi magazzini aperti al primo piano.
4. **Il recente:** Un fabbricato moderno a pianta libera, caratterizzato da un'ottima altezza utile, perfetto per il ricovero di macchinari agricoli o per un laboratorio di trasformazione.

### **Contesto, Privacy e Vicinato:**

La cascina sorge in posizione di mezza costa sul versante sud-ovest della collina, godendo di un'ottima esposizione solare. La proprietà è comodamente raggiungibile tramite una **strada privata asfaltata**.

Nelle immediate vicinanze è presente un'altra proprietà agricola attiva, specializzata nella corilicoltura (coltivazione di nocciole), visibile anche dalle foto. La presenza del vicino non compromette la privacy della cascina, ma rappresenta al contrario un valore aggiunto per chi non desidera un isolamento totale e preferisce un contesto rurale vivo e curato.

La proprietà dista 8 km da Murazzano e 8 km da Dogliani, posizionandosi perfettamente tra i servizi e la quiete della Langa più autentica.

?

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Da ristrutturare                                                    |
| <b>Camere:</b>                           | 2                                                                   |
| <b>Bagni:</b>                            | 1                                                                   |
| <b>Altitudine:</b>                       | 550 mt s.l.m.                                                       |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                                          |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                           |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                   |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                                 |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                                      |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Molto silenzioso                                                    |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità                                                  |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 730                                                                 |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 215                                                                 |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Senza riscaldamento                                                 |
| <b>Accessibilità:</b>                    | strada asfaltata                                                    |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Box auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Orto |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 102000                                                              |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                           |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                                    |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud-ovest                                                           |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 8 km Murazzano - 2 Km Bonvicino                                     |
| <b>Locali:</b>                           | 7                                                                   |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 3                                                                   |

