



**Rif: CHE004**

## **Affascinante cascina storica nell'area del Barolo**

**Euro 550000**



**Cherasco**

Prestigiosa cascina ristrutturata nelle Langhe, a pochi passi dall'area del Barolo

Immersa nel suggestivo paesaggio collinare delle Langhe, a breve distanza dalla rinomata zona del Barolo, questa affascinante cascina rappresenta un perfetto connubio tra autenticità storica e comfort moderno. L'immobile è stato oggetto di una attenta ristrutturazione conservativa nel 2018, finalizzata a valorizzarne gli elementi architettonici originali, restituendo fascino e carattere a ogni ambiente.

### **Carattere autentico e dettagli unici**

La proprietà conserva volte in mattoni pieni, pavimenti in cotto piemontese – anche in una rara versione blu – e cementine decorate d'inizio '900. Le porte d'epoca originali sono state restaurate e reintegrate con cura, così come i termosifoni in ghisa e i cinque camini, che arricchiscono gli spazi con calore e autenticità. Ogni dettaglio è stato pensato e inserito con gusto e armonia.

### **Distribuzione degli spazi interni**

Al piano terra, la cascina accoglie con un'ampia cucina con sala da pranzo, ideale per momenti conviviali in famiglia o con amici. Da qui si accede alla tavernetta con pareti in mattoni a vista, perfetta per cene e serate in compagnia. L'ampio salotto con camino, elegante e accogliente, è uno spazio ideale per il relax.

Una camera da letto al piano terra, con bagno privato e doccia, è progettata per garantire accessibilità anche a persone con disabilità.

Salendo la scala centrale in pietra, tipica delle cascine piemontesi, si accede a un secondo salotto/studio molto luminoso grazie alla grande vetrata sul fronte sud della casa. Il piano ospita inoltre un bagno con vasca. La zona notte composta da quattro camere da letto, di cui una ad oggi adibita a studio. La camera matrimoniale dispone di bagno en suite.

La vendita include anche buona parte degli arredamenti.

### **Efficienza e comfort**

La casa è dotata di tetto isolato, infissi a doppio vetro, igloo per l'isolamento e l'aerazione del pavimento, impianti elettrici e idraulici recenti e una caldaia a pellet che garantisce efficienza energetica.

Spazi esterni e fabbricati accessori

La proprietà include un secondo fabbricato, attualmente adibito a ricovero attrezzi, facilmente trasformabile in dependance o veranda. Il giardino, curato e riservato, è arricchito da una piscina con patio, perfetta per le giornate estive, e da una vegetazione suggestiva composta da mandorli, albicocchi, ciliegi, noccioli e un maestoso abete, ideale per le decorazioni natalizie.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Ristrutturato                                     |
| <b>Camere:</b>                           | 5                                                 |
| <b>Bagni:</b>                            | 4                                                 |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                        |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 3 lati                                         |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                 |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                               |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Normale                                           |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                        |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Gas                           |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 499 mq                                            |
| <b>Classe Energetica:</b>                | A2 22,5 kWh/mq anno                               |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Riscaldamento autonomo                            |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia           |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 1241                                              |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                         |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Prato                                             |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud                                               |
| <b>Autostrada:</b>                       | 3 km                                              |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 8 km                                              |
| <b>Mare:</b>                             | 103 km                                            |
| <b>Aereoporto:</b>                       | 86 km                                             |
| <b>Locali:</b>                           | 8                                                 |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                 |

