

**Rif: CVZ012**

Grande cascinale con terreno e sorgente

Euro 195000**Cravanzana**

Tra le dolci colline dell'Alta Langa, immerso in un paesaggio di nocciuleti, boschi e bellissimi panorami, proponiamo in vendita un ampio cascinale dalla tipica forma ad "L", che incarna lo stile autentico dei rustici piemontesi.

Ci troviamo a Cravanzana, piccolo borgo della provincia di Cuneo, noto per essere un angolo incontaminato dell'Alta Langa, dove la vita scorre lenta tra antiche tradizioni, sapori genuini e panorami che raccontano storie di un tempo. Questa zona è famosa per la produzione della nocciola tonda gentile delle Langhe, tra le più pregiate al mondo, e per essere parte di quel patrimonio paesaggistico e culturale riconosciuto dall'UNESCO.

La proprietà si estende su oltre 5000 mq di terreno in corpo unico, perfetto per chi desidera privacy, spazio e contatto con la natura. Il cascinale si compone di due unità abitative:

La prima porzione, già abitabile, si sviluppa su tre livelli con una grande cucina, soggiorno e bagno al piano terra; due camere con affaccio sul balcone e un secondo bagno al primo piano; cantina al piano seminterrato.

La seconda porzione, da ristrutturare, offre al piano terra una camera, cucina e soggiorno, mentre al primo piano si trovano tre ampie camere con balcone e un bagno.

A completare la proprietà, la parte più lunga del fabbricato comprende locali di deposito, magazzini e un grande fienile, che offre un incredibile potenziale per essere trasformato in ulteriore spazio abitativo o in ambienti destinati a un'attività turistica o ricettiva, come un agriturismo, un B&B o una residenza di charme nel cuore delle Langhe.

Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato dalla presenza di una sorgente d'acqua privata, elemento sempre più raro e prezioso.

Grazie alla sua posizione panoramica, alla generosità degli spazi e al fascino autentico, questa proprietà è perfetta per chi desidera investire in un progetto di vita o di accoglienza nel cuore di una delle zone più suggestive del Piemonte, tra le colline che hanno ispirato scrittori come Cesare Pavese e Beppe Fenoglio.

Alta Langa: natura, tradizione e potenzialità da vivere ogni giorno.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	3
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:	640 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Pozzo, Giardino, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5339
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	16
Numero Di Piani:	2

