

**Rif: MNG009**

Cascina piemontese nelle langhe con piscina e vista panoramica sui vigneti

Euro 745000**Mango**

Tra i borghi storici di Neive e Mango, immersa nel silenzio delle colline patrimonio UNESCO, sorge questa tipica cascina piemontese. È una dimora dove la tradizione architettonica incontra il comfort moderno, offrendo uno spazio esclusivo a chi desidera vivere nel cuore pulsante di uno dei territori più ricercati al mondo.

Il vero valore aggiunto della proprietà è la splendida infinity pool (10x5m): una lama d'acqua che si affaccia direttamente sui filari ordinati dei vigneti, regalando ogni giorno tramonti spettacolari che tingono d'oro l'intero orizzonte.

Un Territorio tra Prestigio e Tradizione

La proprietà è situata in un punto strategico di assoluto valore immobiliare:

- A pochi minuti si trovano Neive, inserito tra i *Borghi più belli d'Italia*, celebre per i suoi vini e la sua architettura medievale, e Mango, dominato dal castello che ospita l'Enoteca Regionale.
- Patrimonio Gastronomico: Acquistare qui significa trovarsi nell'epicentro dell'enogastronomia mondiale, tra i grandi vini rossi (Barolo e Barbaresco), il pregiato Tartufo Bianco d'Alba e la rinomata Nocciola Tonda Gentile.
- Un Paesaggio da Vivere: Il territorio circostante offre una qualità della vita ineguagliabile, con una rete infinita di sentieri per il trekking, percorsi per e-bike tra le vigne e borghi storici che mantengono intatto il loro fascino autentico.

Architettura e Versatilità degli Spazi

La cascina, caratterizzata dalla tipica struttura ad "L", è stata oggetto di una ristrutturazione accurata:

- Piano Terra: La zona giorno è il cuore della casa, composta da una cucina, sala da pranzo e un salone accogliente. Troviamo inoltre una camera da letto con bagno privato *en suite*, ideale per la massima riservatezza, oltre a lavanderia, locali tecnici, ripostigli e un garage doppio.
- Primo Piano: Uno spazio scenografico ricavato dall'antico fienile, con un salone dai soffitti alti e calde travi in legno a vista. Completano il piano altre tre camere da letto e due bagni.

La scala esterna permette di accedere al primo piano in modo indipendente. Questo dettaglio architettonico rende la proprietà estremamente versatile: perfetta come prestigiosa residenza privata, come soluzione bifamiliare o per essere inserita nel circuito del turismo internazionale di lusso come

B&B di charme.

Esterni e Sostenibilità

Tutto intorno, la proprietà è circondata da un parco di circa 6000 mq. Il terreno alterna un giardino curato nei minimi dettagli a vialetti in ghiaia e zone d'ombra naturali, ideali per godersi la quiete delle Langhe durante la stagione estiva. L'immobile è inoltre dotato di soluzioni tecnologiche moderne, tra cui un impianto fotovoltaico da 6 kW e riscaldamento a GPL.

Questa cascina non è solo un immobile, ma un investimento sicuro in uno dei paesaggi più belli e iconici d'Italia, dove ogni finestra è un quadro naturale sulla bellezza eterna delle colline piemontesi.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	3
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	412
Superficie Abitabile Mq:	250 mq
Classe Energetica:	E 261,36 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Wi-Fi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6612 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	11 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	80 km
Aeroporto:	85 km
Piste Sci:	80 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

