Rif: MNG012

Immersa tra i vigneti cascina ideale come residenza privata o B&B

Euro 390000

Mango

Immersa nel cuore delle colline delle **Langhe**, in una piccola e tranquilla borgata circondata dai vigneti, proponiamo in vendita questa interessante proprietà composta da **tre fabbricati**, ideale sia come residenza privata sia come struttura ricettiva o casa vacanze.

La proprietà gode di una **posizione estremamente panoramica**, con una splendida vista sulle dolci colline patrimonio UNESCO e sull´arco alpino che si staglia all´orizzonte. Un contesto di grande fascino, caratterizzato da tranquillità, natura e paesaggi che cambiano colore in ogni stagione.

Il comune di Mango è uno dei borghi più apprezzati dell´Alta Langa, famoso per i suoi vigneti di Moscato, la vicinanza a località rinomate come Alba e Barbaresco e per gli splendidi percorsi enogastronomici e naturalistici che rendono questa zona una delle mete più ricercate del Piemonte.

Il fabbricato principale, adibito ad abitazione e libero su tre lati, si presenta in buone condizioni generali ed è abitabile fin da subito. La disposizione interna è così composta:

- **Piano terra:** ingresso, accogliente soggiorno con camino, cucina abitabile, sala da pranzo, bagno e vano scala.
- **Primo piano:** corridoio, tre camere da letto, tutte con accesso al balcone panoramico, e un secondo bagno.

Grazie all´attuale distribuzione degli spazi, l´abitazione può essere **facilmente suddivisa in due appartamenti indipendenti**, entrambi serviti dalla scala interna, rendendola ideale anche per due nuclei familiari o per un´attività turistico-ricettiva.

Al piano seminterrato sono presenti due ampie cantine. Sul retro dell´abitazione si apre una **grande terrazza panoramica**, uno degli elementi più affascinanti della proprietà, dalla quale si può godere di una vista aperta sulle colline vitate delle Langhe e sulle montagne sullo sfondo: uno scenario unico, perfetto per momenti di relax all´aperto.

Completano la proprietà un **secondo fabbricato completamente indipendente**, attualmente utilizzato come magazzino, che offre interessanti possibilità di trasformazione in una seconda unità abitativa, e un **terzo fabbricato in pietra**, oggi adibito a magazzino e portico, anch´esso recuperabile per ampliare gli spazi abitativi o realizzare locali destinati all´ospitalità.

Il terreno circostante, di circa **3.000 mq**, garantisce privacy e ampi spazi esterni, offrendo inoltre la possibilità di realizzare una **piscina panoramica**, valorizzando ulteriormente una proprietà dal grande potenziale.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare alla comodità dei servizi, oppure per chi è alla ricerca di un investimento in una delle aree più prestigiose e richieste delle Langhe.
Possibilità di acquistare ulteriore terreno adiacente

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	950
Superficie Abitabile Mq:	249
Classe Energetica:	G 368,43 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	18 km
Primo Centro Abitato:	1,8 km
Mare:	85 km
Aereoporto:	110 km
Piste Sci:	80 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2