

**Rif: MZN065**

Grande cascinale circondato dal verde con terreno

Euro 590000**Murazzano**

Per chi è alla ricerca di un tipico cascinale di langa immerso nel verde incontaminato e nella biodiversità dell'alta langa, proponiamo in vendita questa interessante proprietà, di ampia superficie e circondata da 13 ettari di terreno. Percorrendo una strada bianca di circa 700 metri si arriva in una radura dove sono disposti in linea i 4 corpi di fabbrica. Il primo è un rustico che attualmente ospita un appartamento di living, bagno e camera, con affaccio su una terrazza coperta di 30 mq e su un porticato sottostante delle stesse dimensioni. Il secondo blocco rappresenta l'originaria parte abitativa, articolata in cucina, sala pranzo, soggiorno, bagno, lavanderia e magazzino, oltre alla cantina sita nel piano interrato. Al primo piano ci sono 4 camere da letto e 3 bagni. Il terzo fabbricato ospitava stalla e fienile, ora allestiti rispettivamente in un grande salone per momenti di convivialità e in terrazzo coperto a servizio di un grazioso monolocale con accesso indipendente. L'ultimo blocco, in corpo staccato verso i campi, è un grande portico a doppia altezza utilizzabile come spazio a servizio dell'attività agricola o come scuderia. La ristrutturazione, risalente a pochi anni fa, è stata di tipo conservativo e ha avuto due approcci diversi. Nelle 3 parti abitative ha interessato il tetto, gli orizzontamenti, i pavimenti, gli impianti e l'involucro. L'unica cosa ancora da realizzare è l'impianto di riscaldamento. Nelle restanti parti i lavori sono stati più spartani e meno invasivi, lasciando gli ambienti nella loro volumetria e destinazione d'uso originale ma rendendoli utilizzabili come living grazie a elementi di arredo. Esiste la possibilità di richiedere per questi spazi il cambio di destinazione d'uso. I terreni di proprietà sono prevalentemente in corpo unico e hanno un'estensione di oltre 13 ettari, suddivisi in 3,9 ettari a bosco e 9,2 attualmente a prato stabile da sfalcio. Riteniamo questa un'interessante opportunità per l'insediamento di un'attività agricola o di allevamento cavalli o per destinazione turistica, magari a bio parco, considerata la presenza a pochissima distanza delle "sorgenti del Belbo", unica riserva naturale protetta delle langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	7
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Normale

Grado Di Silenziosita:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	850
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	131360
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Autostrada:	16 km
Mare:	56 kn
Aereoporto:	116 km
Locali:	12

