

**Rif: SBB030****Cascina in pietra di langa con terreno ottimo rapporto qualità/prezzo****Euro 465000****San Benedetto Belbo**

Situato nella verde e incontaminata vallata del Belbo, in un'oasi di biodiversità caratterizzata in prevalenza da praterie e freschi boschi che seguono il corso del torrente, proponiamo in vendita questo casolare dall'**ottimo rapporto qualità/prezzo**.

La proprietà è circondata da 17.000 mq di terreno condotto a prato stabile e bosco e ad altri 17.000 mq a pascolo e bosco situati ad un paio di chilometri di distanza nello stesso comune.

La casa è stata costruita ex novo sul finire degli anni '90 e tutta la muratura esterna è in pietra di langa di recupero lavorata a secco.

I piani sono due. Al piano superiore (terra sul lato a monte e primo sul lato a valle) si sviluppa la parte abitativa composta da: ingresso, soggiorno doppio, cucina abitabile, dispensa, lavanderia, 4 camere e doppi servizi. Tutti gli ambienti hanno l'uscita sul balcone o sul grande terrazzo coperto. Il riscaldamento è a pavimento con alimentazione a gpl.

Al piano inferiore, della stessa superficie del piano di sopra, troviamo ambienti utilizzati fino a pochi anni fa come laboratorio di produzione di miele bio, oltre a locali ad uso deposito e cantina.

Questa parte può, all'occorrenza, essere trasformata in abitativo ricavando così una seconda unità indipendente. L'accesso è garantito da strada asfaltata comunale fino all'ingresso della proprietà.

Il terreno in lieve pendenza può ospitare una piscina. I prati stabili polifiti ospitano una grande varietà di fiori consentendo di riprendere l'attività di apicoltura, inserendola eventualmente in una realtà di accoglienza turistico-ricettiva.

Il grazioso paese di **San Benedetto Belbo**, con il suo lago e il museo dedicato a Beppe Fenoglio, dista circa 2 km ed è la base di partenza di numerosi trekking naturalistici.

Nelle vicinanze ricordiamo anche la presenza dell'unica riserva naturale delle langhe, la **Riserva Naturale delle Sorgenti del Belbo**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1998
Stato Immobile:	Abitabile
Bagni:	2
Altitudine:	550 mt s.l.m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	400
Superficie Abitabile Mq:	205
Classe Energetica:	F
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Torrente
Terreno Mq:	34.776
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 Km MILLESIMO
Primo Centro Abitato:	2 Km SAN BENEDETTO BELBO
Mare:	58 Km SAVONA
Aeroporto:	103 Km GENOVA
Stazione Treni:	20 Km Ceva
Piste Sci:	54 Km MONDOLE' SKI
Locali:	8
Numero Di Piani:	2

