

**Rif: CRR007**

Cascina panoramica con terreno

Euro 245000

**Carrù**

Antica cascina parzialmente ristrutturata con bella vista panoramica sulle Langhe e circa 4800 mq di terreno in lieve pendenza.

La cascina presenta le tradizionali caratteristiche architettoniche e i materiali tipici dell'architettura rurale piemontese.

La struttura generale del fabbricato è in buone condizioni.

All'interno sono state ristrutturate due appartamenti, uno al piano terra ed uno al primo piano, ciascuno di zona giorno con cucina e soggiorno, grande camera da letto e sala da bagno.

La ristrutturazione è stata condotta con criteri di massimo rispetto e valorizzazione degli elementi architettonici originari. Gli spazi sono molto ampi, alti e luminosi.

La qualità dei materiali e della ristrutturazione e la dotazione impiantistica rendono l'immobile utilizzabile anche come abitazione principale.

Al primo piano, a lato dell'appartamento, si trovano due campate dell'ex fienile, oggi utilizzati come terrazzi coperti, ma trasformabili in ulteriori spazi abitativi.

L'altezza del tetto consente la realizzazione di un'uguale superficie abitativa anche al piano superiore.

Al piano seminterrato sono disposti la stalla con bei soffitti a volte ben conservati, e diversi vani a servizio.

Il terreno, tutto adiacente all'edificio, consente la realizzazione di un orto, frutteto o l'installazione di una piscina.

Oggetto ideale anche per la realizzazione di più unità e quindi per un utilizzo plurifamiliare o idoneo a generare un reddito da locazione turistica.

Posizione strategica, a meno di 5 Km dal casello autostradale di Carrù (A6),

in meno di 1 ora si possono raggiungere sia la Riviera Ligure, sia le piste da sci delle Alpi Marittime.

Ottimo rapporto Qualità/Prezzo!

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	2
Bagni:	2
Altitudine:	363
Posizione:	Vicino a centro abitato
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:	615
Superficie Abitabile Mq:	190
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Altre Caratteristiche:	Portico, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	4777
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	4,6 km
Primo Centro Abitato:	4,3 km
Mare:	70 km
Aereoporto:	94 km
Piste Sci:	31 km
Numero Stanze:	12
Numero Di Piani:	3

