

**Rif: CHE002****Palazzotto nobiliare con vista panoramica****Euro 300000****Cherasco**

Nel cuore delle Langhe più prestigiose, interessante casa d'epoca, ricca di fascino, a circa 5 Km da La Morra, famosa per il suo Barolo.

Si tratta di una casa nobiliare situata in una piccola borgata, costruita agli inizi del '900 dai Conti Galateri di Genola.

La palazzina è in stile Liberty ed è elevata su 3 piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. Dispone di due cortili, uno anteriore ed uno posteriore.

La casa presenta ancora, ben conservati, buona parte degli elementi strutturali originari ed i materiali dell'epoca.

L'edificio è in condizioni abitabili, ma sarebbero opportuni interventi di ammodernamento degli impianti e di valorizzazione dell'immobile in generale.

Ciascuno dei tre piani ha una superficie di oltre 100 mq, con una geometria che consente sia un uso unifamiliare, sia una pluralità di unità immobiliari (fino a 6).

La posizione è notevolmente strategica: la zona del Barolo è veramente a due passi, il casello dell'Autostrada A33 Alba-Asti è ad appena 6 Km, il che rende il collegamento con Torino molto agevole e veloce (57 Km); anche le città di Alba e Bra sono raggiungibili in pochi minuti.

La vista che si può godere dai balconi di questo immobile è notevolmente panoramica.

Riteniamo questo oggetto particolarmente adatto ad essere utilizzato sia come abitazione privata, sia come affittacamere, B&B o casa vacanze, grazie alla sua felice collocazione rispetto ai crescenti flussi turistici che frequentano queste zone, rese famose dai suoi grandi vini, dalla sua eccellente gastronomia e dagli struggenti paesaggi, riconosciuti dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1912
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	8
Bagni:	2
Altitudine:	418
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest

Grado Di Luminosità:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Superficie Totale Mq:	488
Superficie Abitabile Mq:	308
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto
Terreno Mq:	242
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	6 Km A33 Cherasco
Primo Centro Abitato:	5 Km La Morra
Mare:	84 Km Savona
Aereoporto:	80 Km Torino
Stazione Treni:	12 Km Bra
Piste Sci:	56 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	16

