

**Rif: LGH037**

Intero borgo in vendita nelle Langhe

Euro 500000**Arguello**

Un'occasione unica per ricostruire e riempire di nuova vita un intero borgo piemontese originariamente conservato con le sue tipiche case in pietra, vecchi fabbricati agricoli, cortili e scale. Situata a soli 22 km da Alba, nel verde delle colline che segnano il passaggio verso l'Alta Langa, la proprietà è circondata da un terreno di 10 ettari ed è composta complessivamente da 8 fabbricati, di cui 3 ex edifici residenziali, mentre il resto del complesso è costituito da stalle e fienili. La ristrutturazione del borgo è in corso da diversi anni e in alcuni casi è già a buon punto: uno degli edifici residenziali è ormai quasi completamente ristrutturato e pronto per essere abitato. Si tratta di una casa di 210 m², 3 piani e una pianta quadrata. Al piano terra si trova un'ampia zona giorno con accesso diretto a due terrazzi coperti, uno esposto a sud e uno esposto a ovest, un bagno, il locale tecnico con la caldaia del riscaldamento centralizzato ed un ripostiglio. Tramite scala interna si accede al piano superiore, accessibile direttamente anche dal cortile. Lì troviamo una spaziosa cucina-soggiorno con accesso ad un ampio terrazzo panoramico, 2 camere ed un bagno. Al piano superiore troviamo un ampio locale soppalcato con soppalco, 1 camera da letto e un bagno. Accanto alla casa si trova un fabbricato in pietra con forno per il pane e ampi magazzini, mentre dall'altra parte del cortile si trova l'ex stalla e fienile. Gran parte di questo edificio è stata ristrutturata e coperta con un nuovo tetto, ed è ora pronta per essere ampliata dai futuri proprietari secondo i loro desideri ed esigenze. Questi tre fabbricati, che si trovano leggermente sotto le altre case della frazione, sono disposti attorno ad una corte comune e dispongono di un proprio accesso carrabile. Nella parte alta del borgo troviamo la casa più grande, di forma rettangolare, di circa 350 mq, disposta su 3 piani. Caratteristico è il grande fienile esposto a sud con grandi aperture ad arco, che secondo il progetto di ristrutturazione verrebbe trasformato in open space abitativo. La casa è stata ristrutturata parzialmente ed è coperta con un tetto nuovo, ma i lavori all'interno sono ancora da ultimare. Dall'altra parte del cortile si trova un altro fabbricato residenziale di circa 250 mq, completamente da ristrutturare. Accanto alla casa si trova una bella stalla di 120 mq con fienile. Il locale al piano terra è attualmente adibito a laboratorio. Più avanti ci sono due fabbricati di circa 100 mq, uno con il tetto nuovo, l'altro con lo scheletro a guscio da ampliare. La proprietà dispone di 10 ettari di terreno, di cui una parte terrazzata. Oltre al bosco e ai prati è presente una piantagione di nocciole. L'accesso alla proprietà avviene tramite una strada sterrata lunga 1 chilometro e ben tenuta. Solo visitandolo si può sperimentare la versatilità di questo luogo speciale e la sensazione di pace indisturbata che qui prevale.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:

Parzialmente ristrutturato

Camere:

5

Bagni:	4
Altitudine:	540 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	1000
Superficie Abitabile Mq:	210
Classe Energetica:	IN CORSO
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Enogastronomia
Terreno Mq:	10 HA
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	22 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	75 km
Aeroporto:	115 km
Stazione Treni:	21 km
Piste Sci:	68 km
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	3

