

**Rif: SBB029****Porzione di bifamiliare con terrazza**
Euro 70000**San Benedetto Belbo**

In una zona residenziale tranquilla e soleggiata, proponiamo in vendita questa interessante porzione di bifamiliare situata a San Benedetto Belbo, un piccolo gioiello immerso nel cuore delle Langhe cuneesi. Questo incantevole borgo, che ha ispirato le pagine di Beppe Fenoglio, è circondato da colline, boschi e paesaggi incontaminati.

L'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra:

Piano terra: garage, cantina, centrale termica, locale di sgombero, legnaia e portico coperto, ideali per chi ha bisogno di spazi funzionali e comodi.

Primo piano: due spaziose camere da letto, un bagno e una luminosa zona giorno composta da soggiorno e cucina, entrambi con accesso diretto al balcone. Dal balcone si raggiunge un ampio terrazzo panoramico, perfetto per momenti di relax all'aperto, cene estive o semplicemente per godersi il panorama.

Ultimo piano: mansarda allo stato grezzo con grande potenziale.

L'immobile si presenta in buone condizioni strutturali, ma necessita di lavori di ristrutturazione che permetteranno di valorizzarne ulteriormente gli spazi e le potenzialità.

Perfetto per chi cerca una soluzione abitativa in un contesto autentico e tranquillo, a pochi chilometri da importanti centri come Alba e Dogliani, e in una delle zone più amate per il turismo enogastronomico e le passeggiate nella natura.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	2
Bagni:	1
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità

Superficie Totale Mq:	231 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Primo Centro Abitato:	300 m
Aereoporto:	116 km
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

