

**Rif: MAR004****rustici in pietra da ristrutturare
con terreno****Euro 70000****Marsaglia**

Nelle Langhe, in posizione collinare e panoramica, gruppo di 3 rustici in autentica pietra di Langa, con cortile e terreno di proprietà.

Il primo rustico è una casa con ingresso, cucina, soggiorno e bagno al piano terra. Al primo piano, accessibile da scala esterna, 3 camere da letto accessibili dal ballatoio.

La seconda casa presenta 5 vani al piano terra ed altri 5 al primo piano.

Il terzo rustico è una ex stalla con fienile a due campate.

Il terreno è suddiviso in due corpi staccati: uno in unico corpo con i fabbricati (circa 3000 mq), il resto (oltre 9000 mq) a pochi metri di distanza, coltivati a nocciole.

Nella borgata ci sono altre due case abitate, che restano alle spalle della proprietà qui proposta.

Una opportuna ristrutturazione, rispettosa del carattere autenticamente tradizionale del compendio, potrebbe dar luogo ad un affascinante oggetto, situato in un luogo molto gradevole, tranquillo, ma allo stesso tempo non distante da centri abitati dotati dei principali servizi.

Immobile da destinarsi anche ad un eventuale utilizzo turistico.

Ottimo rapporto qualità/prezzo.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1900
Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	9
Bagni:	2
Altitudine:	500
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Materiali Di Facciata:	Pietra di Langa
Superficie Totale Mq:	505

Superficie Abitabile Mq:	300
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilit�:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Pozzo, Nocciolo
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	12186
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Est
Primo Centro Abitato:	8 km Belvedere Langhe
Mare:	62 km Savona
Piste Sci:	38 km Mondol� Ski
Numero Stanze:	16

