


Rif: CML032

Rustico a breve distanza dal centro con circa 9000 mq di terreno

Euro 95000



Cortemilia

A breve distanza dal centro di Cortemilia, caratteristico borgo delle Langhe rinomato per la Nocciola Piemonte IGP e per il suo affascinante centro storico dominato dall'antica torre medievale, proponiamo in vendita un antico rustico da ristrutturare, immerso nella suggestiva Valle Bormida.

L'edificio si sviluppa su due livelli.

Al piano terra si trovano due cantine e due locali di sgombero, ideali come spazi di servizio o da riconvertire secondo le proprie esigenze.

Tramite una scala esterna si accede al piano superiore, dove una panoramica terrazza introduce al balcone d'ingresso dell'abitazione, composta da una cucina e quattro camere da letto.

Completa la proprietà una tettoia esterna, perfetta per essere trasformata in una piacevole zona relax con area barbecue, ideale per trascorrere momenti conviviali all'aperto.

L'immobile è circondato da un terreno di circa 9.000 mq in corpo unico, suddiviso tra giardino, orto e nocciuleto. Di questi, circa 2.800 mq sono edificabili, conferendo un importante valore aggiunto alla proprietà e offrendo interessanti possibilità di ampliamento o sviluppo.

La posizione panoramica regala una vista aperta sulla Torre di Cortemilia e sulle dolci colline circostanti, tipiche del paesaggio langarolo: una soluzione ideale per chi desidera tranquillità, natura e un forte legame con il territorio.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
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:	150
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto, Nocciolo
Terreno Mq:	9000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

