



**Rif: CML027**

## Grazioso “ciabot” in pietra con terreno e vista panoramica

Euro 95000



Cortemilia

A pochi minuti dal suggestivo borgo di Cortemilia, nel cuore delle Langhe, proponiamo in vendita un incantevole “ciabot” in pietra, immerso nella quiete e nella bellezza di un paesaggio senza tempo. Una vera oasi di pace con vista panoramica e quasi un ettaro di terreno privato.

### La proprietà

Situato in posizione riservata e soleggiata, il rustico è raggiungibile attraverso una strada privata che assicura massima tranquillità. La casa domina le colline circostanti, regalando scorci incantevoli in ogni stagione.

All’ingresso vi accoglie una spaziosa terrazza lastricata, ideale per pranzi all’aperto o momenti di relax al tramonto. L’interno si apre su una zona giorno con angolo cottura, completata da due camere da letto calde e accoglienti.

Al piano seminterrato, accessibile da una scala esterna, troviamo due caratteristiche cantine in pietra e un bagno, perfetti per ricreare una zona wellness, una taverna o uno spazio per la conservazione dei vini.

### Il contesto

Cortemilia, riconosciuta come capitale della pregiata nocciola Tonda Gentile delle Langhe, è un borgo affascinante e ricco di tradizione, premiato con la Bandiera Arancione del Touring Club Italiano per la qualità dell’ospitalità e la valorizzazione del territorio. Durante tutto l’anno, eventi e manifestazioni enogastronomiche – come la celebre Fiera della Nocciola – animano il paese attirando visitatori da ogni parte d’Italia.

### Spazi esterni

Circondato da quasi un ettaro di terreno, la proprietà offre infinite possibilità: dalla creazione di un orto biologico alla realizzazione di una piscina panoramica, perfetta per godersi l’estate in totale privacy.

Un luogo ideale per chi cerca autenticità, natura e bellezza.

### DETTAGLI IMMOBILE:

**Stato Immobile:**

Abitabile

**Camere:**

2

**Bagni:**

1

PIEMONTE HOUSES

---

|                                          |                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Altitudine:</b>                       | 308 m s.l.m.                                              |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato                                                   |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                 |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                         |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                       |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                            |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità                                        |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>            | pietra                                                    |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 82 mq                                                     |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 60 mq                                                     |
| <b>Classe Energetica:</b>                | NC                                                        |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | A legna                                                   |
| <b>Accessibilità:</b>                    | strada asfaltata                                          |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Giardino, Frutteto |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                   |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 9600 mq                                                   |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                 |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                          |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Nord                                                      |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 2 km                                                      |
| <b>Mare:</b>                             | 54 km                                                     |
| <b>Numero Stanze:</b>                    | 3                                                         |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                         |

