

**Rif: CML034**

Immersi nella natura dell'alta langa rustici da ristrutturare con circa 6 ettari di terreno

Euro 85000**Cortemilia**

Immersa nel verde incontaminato dell'Alta Langa, a pochi minuti da Cortemilia, proponiamo in vendita una proprietà dal grande potenziale, ideale per chi desidera realizzare un agriturismo, una struttura ricettiva o una residenza immersa nella natura.

Circondata da splendidi prati e boschi, la tenuta offre un'atmosfera di assoluta tranquillità e privacy, in uno dei paesaggi più autentici del Piemonte. Cortemilia è conosciuta come la capitale della nocciola dell'Alta Langa, rinomata per la produzione della pregiata **Nocciola Piemonte IGP**, e rappresenta un punto di riferimento per il turismo enogastronomico e per chi desidera scoprire il fascino delle colline langarole.

I fabbricati esistenti necessitano di una ristrutturazione completa, offrendo però l'opportunità di personalizzare gli spazi e valorizzare al meglio il contesto in cui si inseriscono. Il vero punto di forza della proprietà è senza dubbio la posizione: panoramica, riservata e immersa nella natura, ma allo stesso tempo facilmente raggiungibile.

L'accesso avviene tramite un breve tratto di strada sterrata in buone condizioni, percorribile con qualsiasi autovettura. Inoltre, l'immobile è già collegato sia alla rete idrica sia alla rete elettrica, un vantaggio che semplifica gli interventi di recupero e sviluppo.

Questa soluzione rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera investire nel cuore dell'Alta Langa, un territorio sempre più apprezzato per la sua qualità della vita, i suoi paesaggi suggestivi e la crescente attrattiva turistica.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	2
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 Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	360
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Cantina, Balconi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	58295
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2,5 km
Mare:	60 km
Aeroporto:	135 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	2

