

**Rif: PRD006**

Grazioso rustico da ristrutturare nel cuore dell'Alta Langa

Euro 85000**Paroldo**

Nel suggestivo comune di Paroldo, piccolo borgo dell'Alta Langa immerso tra boschi, prati e dolci colline piemontesi, proponiamo in vendita un autentico rustico da ristrutturare situato in una posizione tranquilla, aperta e riservata.

Paroldo, posto a circa 800 metri di altitudine, è un paese caratterizzato dal fascino dei borghi rurali di Langa, con un territorio ancora incontaminato, ricco di sentieri, panorami e antiche abitazioni in pietra. La sua posizione permette di vivere in un contesto di assoluta tranquillità, pur rimanendo comodi ai principali servizi di Ceva, Dogliani e alle rinomate località delle Langhe UNESCO.

La proprietà, ricca di fascino e potenzialità, si sviluppa su tre livelli e conserva gli elementi tipici delle antiche case di campagna piemontesi.

Al piano terra sono presenti diversi locali di sgombero, ideali per essere recuperati secondo le proprie esigenze, oltre a una bellissima cantina storica, caratteristica molto ricercata nelle proprietà di Langa. Il primo piano, attualmente abitabile, comprende un ingresso, una sala da pranzo con camino, una cucina, un soggiorno, una camera da letto e un bagno, oltre ad ulteriori locali di sgombero e un portico che permette di godere della tranquillità della zona.

Il secondo piano, completamente da ristrutturare, presenta un particolare terrazzo chiuso che conduce a quattro camere da letto, offrendo la possibilità di creare una spaziosa zona notte oppure una soluzione ricettiva con più camere per gli ospiti.

La parte rustica della proprietà dispone inoltre di numerosi locali che possono essere trasformati in ulteriori ambienti abitativi, ampliando ulteriormente le possibilità di recupero.

Completa la proprietà un bellissimo prato privato di circa 4.000 mq, uno spazio ideale per creare un giardino, un'area relax o valorizzare un eventuale progetto turistico. Sul terreno è presente un ulteriore fabbricato in pietra attualmente utilizzato come ricovero attrezzi, perfetto per chi ama dedicarsi alla campagna o necessita di spazi accessori.

Vi è inoltre la possibilità di acquistare il fabbricato adiacente, aumentando la superficie disponibile e le potenzialità complessive dell'intera proprietà.

Grazie alla consistenza del fabbricato, agli ampi spazi e alla posizione immersa nella natura, questa soluzione rappresenta un'interessante opportunità sia per chi desidera creare una residenza privata dal carattere autentico, sia per chi vuole sviluppare una piccola attività turistico-ricettiva, come casa vacanze o bed & breakfast, in una delle zone più genuine e affascinanti del Piemonte.

Un luogo dove recuperare il fascino della tradizione contadina di Langa e trasformarlo in una dimora unica.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Altitudine:	800 m s.l.m.
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 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:	380
Superficie Abitabile Mq:	300
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3800 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	10 km
Primo Centro Abitato:	2 km
Mare:	48 km
Aereoporto:	136 km
Piste Sci:	51 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	3

