

**Rif: BRI004****In posizione dominante, villa in pietra con vista panoramica****Euro 730000****Briaglia**

In posizione dominante, sulle meravigliose colline delle Langhe Monregalesi, proponiamo questa elegante villa con giardino e vista mozzafiato sull'arco alpino.

La casa è collocata nel comune di Briaglia, in posizione strategica poiché distante solo 10 minuti da Mondovì, meno di un'ora dalla costa ligure e circa 30 minuti dalle piste da sci.

Varcando il cancello automatico si giunge nel curatissimo giardino di proprietà abbellito da molte varietà di piante e alberi antichi che contribuiscono a decorare gli spazi esterni.

La casa si sviluppa su due piani fuori terra più uno seminterrato.

Al piano terra è presente la zona giorno con ingresso, cucina con accesso al portico, locale dispensa, bagno e un ampio e confortevole salone con camino e con vista panoramica sulle Alpi e sulla collina di Piazza. Il salone conduce a sua volta a un terrazzo coperto, anch'esso con vista, ad oggi utilizzato come studio; dalla parte opposta, invece, la zona giorno affaccia su un piacevole patio riparato un fiorito pergolato.

Al primo piano è presente la zona notte comprensiva di corridoio, due bagni finestrati e tre camere da letto di cui due con accesso all'ampio terrazzo esposto ad ovest (e quindi con vista sulle montagne).

Al piano seminterrato, a cui è possibile accedere attraverso una scala interna, è presente un doppio garage, una lavanderia, una cantina, un'aggiuntiva camera da letto e una tavernetta con cucina e caminetto. Da quest'ultima è possibile accedere a un porticato con zona barbecue che affaccia su giardino: un luogo ideale per i pranzi estivi in compagnia!

Il giardino, recintato da una siepe per conferire privacy, circonda la casa per un'estensione di circa 2355mq.

Il riscaldamento è in tutta la casa a termosifoni e sono presenti infissi con doppi vetri.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	4

Posizione:	In borgata
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, Gas
Superficie Totale Mq:	621 mq
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Tavernetta, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2355 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	7 km
Aeroporto:	115 km
Stazione Treni:	8 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

