

**Rif: CSS004****Villa di charme nelle Langhe con piscina e vista panoramica****Euro 690000****Cissone**

Nel cuore delle langhe, immersa nel verde, e con una spettacolare vista sull'arco alpino, affascinante ed esclusiva villa circondata da un parco di oltre 1 ha. La proprietà, sapientemente ristrutturata, combina il fascino rustico della pietra con comfort moderni, creando un ambiente accogliente e rilassante, perfetto per godere della bellezza della natura circostante.

L'abitazione è elevata su tre livelli collegati sia da scala interna sia da scala esterna.

Attualmente viene utilizzata come casa vacanze e gode di 10 posti letto.

Al piano terra è presente una camera, una cucina abitabile, soggiorno con affaccio sul portico, ripostiglio ed un bagno esterno utile anche come spogliatoio per la piscina.

Al primo piano due camere, bagno e un piacevole terrazzino.

Al secondo ed ultimo piano ulteriori due camere di cui una con bagno en-suite e un terrazzo.

Gli spazi esterni alla casa sono molto curati. La splendida piscina con bordo a sfioro circondata dal giardino e la zona solarium sono ideali per rilassarsi nella bella stagione godendo della vista che caratterizza questo immobile.

Questa esclusiva proprietà rappresenta una perfetta combinazione tra natura, eleganza e comfort. Ideale come residenza privata o come casa vacanze, è un vero rifugio per chi desidera vivere o investire in una delle regioni più affascinanti d'Italia.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	3
Altitudine:	613 m s.l.m.
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, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra
Superficie Totale Mq:	310

Superficie Abitabile Mq:	250
Classe Energetica:	D 176.34 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilit�:	strada privata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Antifurto, Giardino, Frutteto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	15586
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	600 m
Mare:	67 km
Aereoporto:	115 km
Piste Sci:	61 km
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	3

