

**Rif: LQB003****Villa in Pietra di Langa con Vista
Mozzafiato – Lequio Berria****Euro 350000****LEQUIO BERRIA**

Nel cuore autentico delle Langhe, nel caratteristico borgo di Lequio Berria, sorge questa affascinante villa in pietra di Langa, un luogo dove la tradizione incontra il potenziale per una dimora di prestigio. La proprietà si distingue per la sua posizione panoramica unica, con una vista aperta sulle Alpi e sul Monviso che regala tramonti indimenticabili e una sensazione di pace assoluta.

I lavori strutturali principali sono già stati eseguiti, garantendo una base solida e pronta per essere personalizzata secondo il proprio gusto.

Un progetto di ristrutturazione già approvato permette di immaginare facilmente il risultato finale: una residenza elegante e moderna, che mantenga il fascino autentico della pietra di Langa.

Con una superficie di circa 350 metri quadrati e un ampio giardino privato di circa 2000 m², la proprietà offre grandi possibilità di sviluppo.

Il progetto prevede una zona giorno luminosa con cucina e salone affacciati sul verde, cinque camere da letto, tre bagni, terrazza panoramica, balcone, cantina e un garage spazioso. È inoltre prevista la possibilità di creare una dependance o un piccolo appartamento indipendente per ospiti.

La combinazione tra struttura già consolidata, progetto approvato e posizione panoramica d'eccezione rende questa villa un'opportunità rara per chi desidera vivere o investire in uno dei paesaggi più suggestivi del Piemonte.

Perfetta come residenza privata, casa vacanze o investimento di pregio, questa proprietà offre tutto il fascino delle Langhe con il vantaggio di partire da una base strutturale già pronta e sicura.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	In costruzione
Camere:	4
Bagni:	3
Altitudine:	715
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Materiali Di Facciata:	PIETRA
Superficie Totale Mq:	350
Classe Energetica:	ESENTE
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Cantina, Balconi
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2000
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

