

**Rif: LGH043**

Prestigiosa Residenza di Charme nelle Colline delle Langhe

Euro 3900000**Serravalle langhe**

Nel cuore delle rinomate Langhe, Patrimonio UNESCO, a circa 600 metri di altitudine e immersa in un paesaggio di straordinaria bellezza, proponiamo in vendita una splendida residenza di campagna di circa 1.000 mq, frutto di un raffinato intervento di recupero architettonico, circondata da 6 ettari di terreno a bosco e vigneto.

Dominata dal silenzio e dalla luce, la proprietà gode di una posizione panoramica impareggiabile, con vista aperta sulle colline circostanti e sulle Alpi, garantendo privacy assoluta e un'atmosfera di autentico relax. Accessibile tramite strada comunale asfaltata che termina direttamente alla proprietà, è completamente indipendente, circondata da un terreno di 2.330 mq con giardino e aree lastricate in pietra.

A rendere ancora più interessante questa proprietà è il vigneto coltivato a Chardonnay e Pinot Nero, che si estende in un unico corpo attorno alla cascina, in una posizione ottimale per la viticoltura. Su richiesta, il vigneto può essere escluso dalla vendita, offrendo massima flessibilità a seconda delle esigenze dell'acquirente.

La dimora si sviluppa su quattro livelli, collegati da ascensore interno, ed è caratterizzata da ambienti ampi, finiture di altissimo livello e materiali della tradizione locale: pietra di Langa, cotto piemontese e legno di noce.

Tra gli ambienti principali spiccano un grande salone di rappresentanza, una cucina attrezzata con elettrodomestici professionali, una piscina coperta riscaldata con sistema per il nuoto controcorrente, una zona wellness con palestra, hammam e terrazza panoramica con vasca Jacuzzi, oltre a sala biliardo e sala cinema nella zona mansardata. Sono presenti diverse unità indipendenti per ospiti, un'autorimessa per quattro auto, cantine, lavanderia e un pozzo interno.

Dotata di riscaldamento a pavimento, climatizzazione, impianti tecnologici di ultima generazione e una distribuzione degli spazi che coniuga perfettamente eleganza, funzionalità e comfort, questa proprietà rappresenta la perfetta fusione tra il lusso discreto e l'autenticità della casa di campagna piemontese.

Situata a soli 22 km da Alba e comodamente collegata ai principali centri del Nord Italia, al mare e agli aeroporti internazionali, questa residenza è la soluzione ideale per chi cerca un rifugio esclusivo tra le vigne, senza rinunciare alla vicinanza ai servizi.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	8
Altitudine:	600 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
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, Gas
Superficie Totale Mq:	1162 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Sauna, Caminetto, Antifurto, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	60028 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	23 km
Aereoporto:	103 km
Locali:	13
Numero Di Piani:	3

