

**Rif: SMN004****Villa panoramica con parco,
vigneto e vista sulle Alpi****Euro 220000****Somano**

Nelle Langhe, tra Dogliani e Bossolasco, in posizione dominante e panoramica, splendida villa di ampie dimensioni con vista mozzafiato sulle dolci colline circostanti e sull'intero arco alpino. La proprietà si sviluppa su tre piani ed è immersa in un parco privato di circa 10.000 mq, arricchito da una suggestiva vigna in lieve pendenza che valorizza ulteriormente il contesto naturale.

La villa, dalla pianta quadrata, offre una superficie di circa 100 mq per piano.

Al piano terra si trovano un ampio salone con accesso diretto al porticato che circonda la casa, una cucina e un bagno. Sempre allo stesso livello sono presenti un grande garage, un locale deposito e la centrale termica.

Al primo piano, collegato da scala interna, si sviluppa un appartamento composto da ingresso, cucina, sala da pranzo, due camere da letto, bagno e terrazzo panoramico.

Al secondo piano, mansardato, si trova un ulteriore appartamento di pari superficie e disposizione, arricchito da tre balconcini che offrono scorci suggestivi sul paesaggio e sulle Alpi.

Il parco, oltre alla vigna, ospita diversi alberi da frutto, creando un ambiente riservato e autentico, ideale per chi cerca tranquillità e contatto con la natura.

Possibilità di installare una bellissima piscina nel terreno.

Immobile di grande interesse per le sue dimensioni e la sua posizione unica, perfetto come soluzione bifamiliare o con possibilità di destinare uno degli appartamenti ad attività ricettiva, sfruttando il fascino del territorio e la straordinaria vista panoramica.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	3
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest

Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�, Telefono
Superficie Totale Mq:	320
Superficie Abitabile Mq:	280
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Forno, Giardino, Orto, Parco, Frutteto, Vigneto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	10644
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Numero Stanze:	12

