

**Rif: BST001****Villa con 13 ha di terreno in
posizione dominante****Euro 1800000****Bastia Mondovì**

Bellissima proprietà adagiata su di un pendio esposto a sud, con stupenda vista su Alpi e colline. Grande fabbricato e 13,5 ha di terreno.

Ci troviamo sui primi contrafforti delle Langhe, in un territorio vocato alla coltivazione delle vigne ed alla produzione di vini pregiati.

La ristrutturazione del fabbricato ad ?L? che domina la proprietà ha consentito il recupero di alcuni elementi strutturali antichi presenti nel nucleo originario, che risale al 1800l.

Le dimensioni dell'edificio consentono un utilizzo residenziale, agricolo o ricettivo della struttura.

Il terreno, tutto in unico corpo attorno al fabbricato, si estende per oltre 13,5 ha. Al suo interno sono presenti vigneti, seminativi e, nella parte più a valle, boschi che costeggiano un piccolo corso d'acqua che tange la proprietà.

La conformazione e l'ottima esposizione del terreno consentono ogni tipo di coltivazione (vigneti, nocciole, cereali, etc).

Non temiamo di essere smentiti nell'affermare che la bellezza della posizione di questo oggetto è in grado di appagare il cliente più esigente.

Sottolineiamo la comodità di accesso alla proprietà, che pur essendo in una posizione silenziosa ed incontaminata, dista appena 11 km dal vicino casello autostradale di Mondovì.

Piste da sci e costa ligure sono raggiungibili in circa 45 minuti di auto.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	9
Bagni:	5
Altitudine:	480 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono

Superficie Totale Mq:	1166
Superficie Abitabile Mq:	506
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilit�:	Strada privata non asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Cortile, Caminetto, Giardino, Orto, Frutteto, Vigneto, Torrente
Opportunit� Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	135736
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	11,5 km Mondov�
Primo Centro Abitato:	5 km Clavesana
Mare:	67 km Savona
Aeroporto:	99 km Torino
Stazione Treni:	16 km Mondov�
Piste Sci:	35 km Mondol� Ski
Numero Stanze:	20

