

NVL009, CASCINA PANORAMICA CON
TERRENO IN VENDITA A NOVELLO

Vendita. € 590.000,00



Novello

Antica cascina rurale situata in posizione panoramica, con vista su vigneti e Alpi, nelle Langhe del Barolo.

Questa antica cascina, ben conservata e valorizzata da una recente e rispettosa ristrutturazione, era un'antica "bigattiera", ovvero un edificio rurale dove venivano lavorati i bozzoli dei bachi da seta allevati sui gelsi che ancora ornano il giardino. L'utilizzo originario di questo casale denota un elevato livello sociale della famiglia che lo possedeva. Le caratteristiche di questa casa, infatti, la distinguono dalle più classiche cascine rurali possedute dagli agricoltori. La sua posizione, sui primi contrafforti delle colline di Langa che portano alla rinomata Area del Barolo, è al centro dell'apezzamento di proprietà, arretrata rispetto alla strada che serpeggia tra i vigneti e che conduce al borgo di Novello. All'esterno la bigattiera appare candida, ancora con il suo antico intonaco a testimoniare la storia. Intenamente si sviluppa su tre piani. Al piano terra un ampio soggiorno, una grande sala da pranzo, una cucina ed un bagno. Nella parte posteriore c'è un enorme vano a nudo tetto, che può essere trasformato in ulteriore spazio abitativo. Al primo piano, tre camere di generose dimensioni, una con spogliatoio e due bagni. Al secondo piano, mansardato, altri due grandi vani, con accesso ad un terrazzo affacciato ad Ovest, con vista spettacolare sui vigneti, la pianura e, sullo sfondo, le Alpi con la maestosa cuspide del Monviso. Nel terreno di proprietà, che si estende per circa 3000 mq attorno alla casa, ci sono un pozzo ed una tettoia, oggi dedicata alla zona barbecue, sul cui tetto è stato installato un impianto fotovoltaico di 3 Kw. Nel terreno può essere installata una piscina. Questo immobile può avere un utilizzo residenziale per una famiglia e, almeno in parte, essere adibito a B&B, grazie alla gradevolezza della sua posizione. Segnaliamo la comodità della posizione, facilmente raggiungibile, per chi proviene da Torino in appena 10 minuti dal casello autostradale di Cherasco, Barolo dista 6 Km e Alba meno di 20 Km.

INFORMAZIONI DI BASE:

Locali	: 9
Camere	: 5
Bagni	: 3

INFORMAZIONI IMMOBILE

Tipo di Terreno: Giardino con alberi secolari

Accessibilità: Strada comunale asfaltata

Classe energetica: In corso

Superficie abitabile(Mq.): 390

Superficie totale(Mq.): 480

Terreno m²: 3053

Numero di piani: 3

Altitudine: 290

Stato ristrutturazione: Parzialmente ristrutturato

Posizione: Vicino a centro abitato

Indipendenza sui lati: Su 4 lati

Indipendenza verticale: Da terra al tetto

Orientamento facciata principale: Sud

Grado di luminosità: Molto luminoso

UtENZE: Telefono, Acqua, Elettricità,

Tipo di riscaldamento: A gas

Morfologia terreno: Pianeggiante

Orientamento del terreno: Ovest

Opportunità turistiche in zona: Enogastronomia, Mountain-bike, Trekking, Equitazione, Campi da golf.

Altre caratteristiche: Giardino, Pozzo, Antifurto, Caminetto, Terrazzo, Balconi, Solai, Box auto, Portico.

Distanze

Piste da sci: 45 Km Mondolè Ski

Stazione ferroviaria: 16 Km Bra

Aeroporto: 85 Km Torino

Primo centro abitato: 6 Km Barolo

Primo centro abitato: 18 Km Alba

Autostrada: 21 Km A6 Mondovì

Primo centro abitato: 2 Km Novello

Autostrada: 11 Km A33 Cherasco

Mare: 80 Km Savona