Rif: BSA004

Alta Langa – Landhuis in de Langhe met 2,2 hectare grond te koop, ideaal voor toeristische activiteiten

Euro 550000

Bosia

Panoramisch landhuis in de Langhe met 2,2 hectare grond: ideaal voor een agriturismo, B&B, bruiloften, evenementen en toeristische accommodatie.

Een eigendom met veel potentieel in de Langhe, omgeven door het groene landschap van de Belbo-vallei en gelegen op een rustige, panoramische locatie. Een ideale kans voor wie een agriturismo wil starten, een B&B wil realiseren, een locatie voor bruiloften en evenementen wil creëren of een project rond wellness en natuur wil ontwikkelen.

Op korte afstand van het kleine dorp Bosia, in het hart van de Alta Langa, bieden wij dit interessante eigendom te koop aan. Het bestaat uit een oude stenen boerderij uit de 19e eeuw, een tweede vrijstaand gebouw en ongeveer 22.000 m² grond. De aanwezige gebouwen en buitenruimtes bieden tal van ontwikkelingsmogelijkheden.

De hoofdboerderij

De privéwoning is ontstaan uit de renovatie van een oude stenen boerderij, waarbij traditionele materialen en architectonische elementen behouden zijn gebleven. Deze geven de ruimtes de typische charme van de landelijke huizen in de Langhe.

Op de begane grond bevinden zich een entree, een eetkamer met open haard en terras, een keuken, een woonkamer en een badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich een tweede woonkamer, een badkamer, een kleine studeerkamer, een slaapkamer en een balkon met uitzicht op de binnenplaats.

Tegenover de woning, aan de andere kant van de privébinnenplaats, staat een tweede gebouw van natuursteen. De constructie en het dak zijn onlangs gerenoveerd en geïsoleerd. Binnen zijn al een professionele keuken en een badkamer aanwezig. De overige ruimte biedt mogelijkheden om extra woonruimtes, gemeenschappelijke ruimtes of voorzieningen voor toeristische accommodatie te realiseren.

22.000 m² grond en voorzieningen voor toeristische activiteiten en evenementen

Een van de meest aantrekkelijke kenmerken van dit eigendom is het terrein van ongeveer 22.000 m², gelegen in een prachtige natuurlijke omgeving met een schitterend uitzicht over de heuvels van de Alta Langa.

De buitenruimte beschikt al over een zwembad, een ingerichte barbecuezone met tafels voor maaltijden en gezellige bijeenkomsten, evenals een apart gebouw met 5 zelfstandige toiletruimtes en badkamers. Deze voorzieningen zijn bijzonder interessant voor wie recepties, bruiloften, privéfeesten, bedrijfsevenementen of andere buitenactiviteiten wil organiseren.

Het eigendom biedt dan ook mogelijkheden voor verschillende zakelijke projecten, waaronder:

Agriturismo in de Langhe: dankzij de boerderij, de professionele keuken, de buitenruimtes en het terrein kan hier een toeristisch verblijf op het platteland worden ontwikkeld, met aandacht voor de streek en lokale producten.

B&B of toeristische accommodatie: de hoofdwoning en het tweede gebouw bieden interessante mogelijkheden om de accommodatie uit te breiden en de ruimtes voor gasten optimaal in te richten.

Locatie voor bruiloften en evenementen in de Langhe: de panoramische ligging, het zwembad, de groene buitenruimtes, de professionele keuken en de 5 reeds aanwezige badkamers maken dit eigendom bijzonder geschikt voor bruiloften, ceremonies, recepties en privé-evenementen in de buitenlucht.

Landbouwbedrijf met dierenhouderij: de circa 2,2 hectare grond kan ook worden benut voor een landbouwproject, eventueel met paarden of andere boerderijdieren, afhankelijk van de geldende bestemmingsvoorschriften en de geschiktheid van het terrein.

Yoga- en wellnesscentrum: de rust, de natuur en de afgelegen ligging vormen een interessante omgeving voor een centrum voor yoga, meditatie, holistische retraites, cursussen in oosterse disciplines en wellnessactiviteiten.

Belevingstoerisme en landelijke activiteiten: de moestuin, boomgaard, open ruimtes en het omliggende landschap kunnen deel uitmaken van een project rond belevingstoerisme, het landelijke leven en activiteiten in de natuur.

De toegang tot het gedeelte dat bestemd is voor de activiteiten verloopt via een afzonderlijke privéweg. Hierdoor wordt voorkomen dat het verkeer van gasten de privacy van de hoofdwoning verstoort.

Installaties en voorzieningen

Het eigendom beschikt bovendien over verschillende voorzieningen op het gebied van energie-efficiëntie en duurzaam waterbeheer:

Fotovoltaïsche installatie van 6 kW.

Verwarming met condensatieketels en een thermische houtkachel.

Warmtepomp voor de productie van sanitair warm water.

Ondergrondse regenwaterput voor het opvangen en opslaan van regenwater.

Moestuin en boomgaard.

Mogelijkheid om ook de camping aan te kopen

Een extra interessant aspect is de mogelijkheid om samen met het eigendom ook de reeds aanwezige camping op het terrein aan te kopen. Hierdoor wordt het investeringspotentieel verder uitgebreid en ontstaat de mogelijkheid om een nog completer toeristisch project te ontwikkelen, waarin accommodatie, landbouwactiviteiten, evenementen en natuurbeleving worden gecombineerd.

Een kans om een eigen onderneming in de Langhe te ontwikkelen

Dit eigendom biedt een interessante kans voor wie op zoek is naar een landhuis in de Langhe met grond en bestaande gebouwen, dat verder kan worden ontwikkeld tot een onderneming in de toeristische sector, landbouw of wellness.

Een veelzijdig eigendom, ideaal voor wie droomt van een agriturismo, B&B, locatie voor bruiloften en evenementen, yogacentrum of een onderneming gericht op natuur en landelijk toerisme, in een van de mooiste gebieden van de Alta Langa.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	2
Bagni:	2
Altitudine:	517 m boven zeeniveau
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosita:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosita:	Rumoroso
Utenze:	Gas
Materiali Di Facciata:	steen
Superficie Totale Mq:	700
Superficie Abitabile Mq:	200
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilita:	asfaltweg
Altre Caratteristiche:	Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	22867
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco

Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	25 km
Primo Centro Abitato:	400 m Bosia
Mare:	70 km Savona
Aereoporto:	120 km
Piste Sci:	77 km
Numero Stanze:	8