

**Rif: SMN009****Boerderij met panoramisch uitzicht in Alta Langa****Euro 395000****Somano**

Op een panoramische positie, met uitzicht op de omliggende heuvels en de Alpenboog, is de accommodatie gerenoveerd in 2013, met behoud van de rustieke en traditionele stijl die kenmerkend is voor de Langa boerderijen.

Het pand ligt in de gemeente Somano en op slechts 5 km van Dogliani en Bossolasco (een van de meest representatieve gemeenten van de Alta Langa) Op de begane grond bevinden zich de restaurantzaal, een professionele keuken, een bijkeuken, een gang en twee badkamers. De interne trap leidt naar de eerste verdieping waar zich vier kamers met badkamer, wasruimte en een appartement voor de eigenaren bevinden bestaande uit een woonkamer met keuken, slaapkamer, badkamer en berging.

Het pand heeft ook een tuin, een speciale parkeerplaats voor gasten en een prachtig panoramisch terras. Een karakteristiek kenmerk van het pand is de aanwezigheid van 7.000 vierkante meter landbouwgrond, waarvan een groot deel bebost, wat een vleugje natuur toevoegt en de mogelijkheid voor agrarische exploitatie.

Dit object zou bijzonder interessant kunnen zijn voor degenen die een bedrijf willen beginnen in de toeristische/recreatieve sector, misschien met een restaurantbedrijf gezien de aanwezigheid van een reeds gestructureerd restaurant.

Er is ook de mogelijkheid om een ander gebouw in hetzelfde gehucht te kopen, dat gerenoveerd moet worden en dat een bijbehorende tuin heeft. Deze optie zou de mogelijke koper in staat stellen om de reeds bestaande activiteit uit te breiden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	2013
Stato Immobile:	Gerenoveerd
Camere:	6
Bagni:	7
Altitudine:	647 m. hoogte
Posizione:	In het gehucht
Indipendenza Sui Lati:	Aan 3 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak

Orientamento Facciata Principale: Zuid

Grado Di Luminosita: Zeer helder

Grado Di Silenziosita: Stille

Utenze: Water, Gas, Elektriciteit

Superficie Totale Mq: 580 m²

Superficie Abitabile Mq: 430 m²

Classe Energetica: in uitvoering

Tipo Di Riscaldamento: Met verwarming

Accessibilita: asfaltweg

Altre Caratteristiche: Tuin, Open haard, Binnenplaats, Terras, Balkons, Parkeerplaats

Opportunita Turistiche In Zona: Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden

Terreno Mq: 7000

Morfologia Terreno: Heuvelachtig

Tipo Di Terreno: Bos

Orientamento Terreno: Zuid

Autostrada: 27 km

Primo Centro Abitato: 2 km Somano

Mare: 69 km

Aereoporto: 113 km

Stazione Treni: 30 km Bra

Piste Sci: 47 km

Numero Stanze: 10

