

**Rif: CML026****Vrijstaand Huis met Panoramisch Uitzicht en Meer dan 5.000 m² Grond****Euro 115000****CORTEMILIA**

In Cortemilia, een klein historisch dorp in Alta Langa, omgeven door natuur, wijngaarden en hazelnootboomgaarden, bieden wij dit landelijke huis te koop aan, gelegen op een bevoorrechte heuvelpositie.

Het pand wordt omgeven door uitgestrekte terrassengebieden en de weelderige natuur van de Langhe, waardoor het perfect is voor wie wil wonen in de rust en schoonheid van het Piëmontese landschap.

Een met bomen omzoomde oprijlaan leidt naar het huis, dat als volgt is ingedeeld:

- **Begane grond:** Drie kelders, waarvan één met een mooie bakstenen gewelfplafond, in totaal ca. 40 m². Daarnaast is er een ondergrondse cisternenruimte, omgebouwd tot opslagruimte van ongeveer 20–25 m², ideaal voor materiaalopslag of als voorraadkamer.
- **Eerste verdieping:** Terras met pergola met uitzicht op de omgeving, entree naar een ruime woonkamer, kitchenette, twee slaapkamers, balkon en badkamer. Daarnaast is er een grote berging en een voorraadkast.

Het pand wordt omgeven door terrassengrond van 5.254 m², die veel mogelijkheden biedt voor tuinieren of het verbouwen van groenten en planten in een unieke landschappelijke omgeving. Er zijn ook gebieden geschikt voor de aanleg van een zwembad.

Deze woning is perfect voor wie een huis zoekt in een natuurlijke omgeving met absolute privacy en rust, terwijl het toch dicht bij het charmante dorp Cortemilia ligt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	345 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
Superficie Totale Mq:	155
Superficie Abitabile Mq:	78
Classe Energetica:	C 116.61 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5254
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2 km
Mare:	52 km
Aeroporto:	142 km
Numero Stanze:	5
Numero Di Piani:	2

