



Rif: CVZ014

Authentiek natuurstenen huis met binnenplaats aan de voet van het kasteel van Cravanzana

Euro 125000

 **Cravanzana**

In het hart van de Alta Langa, tussen glooiende heuvels, ongerepte bossen en landschappen die met de seizoenen veranderen, ligt Cravanzana, een van de meest karakteristieke dorpjes van de streek. Het dorp staat bekend als de hoofdstad van de IGP Piemonte Hazelnoot en heeft zijn authentieke sfeer behouden. Het is een ideale plek, zowel als permanente woning als voor liefhebbers van slow tourism. Gedomineerd door het eeuwenoude middeleeuwse kasteel vormt Cravanzana een perfecte combinatie van geschiedenis, natuur en uitstekende gastronomie.

Aan de voet van het historische kasteel bieden wij deze karakteristieke natuurstenen woning te koop aan, een pand vol charme en met uitstekende mogelijkheden, zowel als privéwoning als investering.

Het woongedeelte bestaat uit een traditioneel natuurstenen huis dat eind jaren zeventig werd gerenoveerd en nog steeds veel originele details behoudt. De prachtige stenen gevel, verrijkt met een indrukwekkende stenen boog, geeft de woning een uniek karakter en vormt een van de mooiste architectonische kenmerken van het pand.

De entree leidt naar een hal met toegang tot een eerste kamer, die vroeger als kleine winkel werd gebruikt en tegenwoordig ideaal is als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Op dezelfde verdieping bevinden zich tevens de trap, een gezellige woonkamer, de keuken en een badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kleine studeer- of kleedkamer, een tweede badkamer en een karakteristieke ruimte boven de stenen boog – een sfeervolle plek die naar eigen wens kan worden ingericht.

In het souterrain bevindt zich een ruime kelder, ideaal voor het bewaren van wijn of als opslag- en bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning ligt een ruime binnenplaats met terras, vanwaar u een mooi uitzicht heeft op zowel de dorpsstraat als de glooiende heuvels van de Alta Langa. De woning beschikt daarnaast over verschillende bijgebouwen die momenteel als opslagruimte worden gebruikt en beschikken over een tweede binnenplaats. Dankzij hun constructie kunnen deze gebouwen worden omgebouwd tot extra woonruimte, een gastenverblijf of toeristische accommodatie.

De indeling van de woning maakt het bovendien mogelijk om deze op te splitsen in twee zelfstandige appartementen, elk met een eigen ingang. Dit biedt interessante mogelijkheden voor dubbele bewoning

of een toeristische exploitatie.

Dankzij de ligging, de afmetingen en de karakteristieke architectuur is deze woning een uitstekende kans voor wie een Bed & Breakfast, vakantiehuis, charmante residentie of kleinschalige toeristische accommodatie wil realiseren in een van de meest authentieke en geliefde gebieden van de Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	520
Superficie Abitabile Mq:	185
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Cortile
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	25 km
Mare:	65 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	3

