

**Rif: MZN069**

Sfeervol huis met twee appartementen en groot gebouw met portiek in het centrum van Murazzano

Euro 98000**Murazzano**

In het hart van de Alta Langa, op slechts enkele stappen van het historische centrum van Murazzano, een van de meest charmante en authentieke dorpen van de Langhe, bieden wij deze karaktervolle woning met veel charme en mogelijkheden te koop aan. Het pand bestaat uit twee onafhankelijke appartementen, een groot bijgebouw met portiek en diverse bergruimtes die naar eigen wensen kunnen worden benut.

Murazzano, bekend om de prestigieuze DOP-kaas Toma di Murazzano, is een klein juweel omgeven door glooiende heuvels, wijngaarden, hazelnootboomgaarden en adembenemende uitzichten over de Langhe en de Alpen. Het dorp heeft zijn authentieke Piemonte karakter behouden en biedt tegelijkertijd alle belangrijke voorzieningen. De bevoorrechte ligging en de rustige omgeving maken het ideaal als permanente woning of als stijlvolle plek om te ontspannen en te genieten van de natuur.

De toegang tot het pand verloopt via een sfeervolle boog, een karakteristiek architectonisch element dat leidt naar de gezamenlijke binnenplaats, waar gemakkelijk geparkeerd kan worden.

Het woongedeelte is instapklaar en beschikt over prachtige originele details. De twee appartementen hebben elk een eigen ingang en zijn intern verbonden via een trap, waardoor verschillende gebruiksmogelijkheden ontstaan: ze kunnen worden gebruikt als één ruime woning of apart worden gehouden, ideaal voor twee gezinnen, gastenverblijf of voor wie een kleinschalige toeristische activiteit wil ontwikkelen.

Het eerste appartement beschikt over een lichte woonkamer met open haard, een ruime keuken, een badkamer en een slaapkamer. Op de bovenverdieping bevindt zich een sfeervolle zolderruimte met een tweede badkamer en een extra slaapkamer met uitzicht op de woonkamer beneden, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel.

Het tweede appartement biedt een comfortabele leefruimte met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. De ruimtes zijn praktisch ingericht en klaar om naar eigen smaak aangepast te worden.

In het souterrain bevinden zich twee ruime kelders met prachtige zichtbare bakstenen gewelven, authentieke getuigen van de lokale bouwtraditie, evenals de stookruimte en een praktische opslagruimte. Deze ruimtes vormen een extra meerwaarde en kunnen worden omgevormd tot een sfeervolle taverne, wijnkelder voor proeverijen of hobbyruimte.

De woning wordt compleet gemaakt door een tweede gebouw, momenteel gebruikt als opslagruimte voor gereedschap, dat interessante mogelijkheden biedt voor renovatie en personalisatie. Dankzij de veelzijdigheid kan de bovenverdieping worden omgevormd tot een extra appartement, atelier, leefruimte, overdekt terras of zelfs een sfeervolle daktuin, waardoor de waarde en aantrekkingskracht van het geheel verder toenemen.

De woning wordt gedeeltelijk gemeubileerd verkocht. De verwarming werkt momenteel via een olieketel, maar een aansluiting op aardgas is eenvoudig en snel mogelijk dankzij de reeds aanwezige gasleiding voor het huis.

Tot de bijzondere kenmerken behoren de prachtige Florentijnse terracotta vloeren, de bakstenen gewelven in de kelders, de originele architectonische details en de unieke sfeer die slechts enkele woningen weten te bieden.

Een authentieke woning met karakter, klaar om bewoond te worden, waarin comfort, onafhankelijkheid en ruime mogelijkheden tot aanpassing samenkomen. Een ideale oplossing voor wie een bijzondere woning wil kopen in een van de mooiste dorpen van de Alta Langa, waar de tijd nog langzaam lijkt te gaan en elk seizoen unieke belevenissen biedt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	3
Altitudine:	730 m. s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�
Superficie Totale Mq:	157
Classe Energetica:	G 196.32 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Caminetto, Antifurto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante

Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	23 km
Primo Centro Abitato:	150 m
Mare:	56 km
Aereoporto:	117 km
Piste Sci:	43 km
Locali:	8

