

**Rif: RCG004**

Vrijstaand Huis met Schuur en 6 Hectare Land met Uitzicht op de Alpen

Euro 245000**Rocca cigliè**

In een klein panoramisch gehucht, omringd door de rust en schoonheid van de natuur, bevindt zich dit pand met een adembenemend uitzicht op de Alpenboog en de omliggende zachte heuvels. Een plek die elke dag unieke vergezichten biedt, waar stilte en licht samen een sfeer van echte harmonie creëren.

Het pand bestaat uit een huis over drie verdiepingen, een groot gebouw (schuur en opslag) en ongeveer 6 hectare grond, deels grenzend aan het huis en deels in de directe omgeving.

Het hoofdwoongedeelte strekt zich uit over drie verdiepingen, verbonden door een centrale trap die de verschillende niveaus scheidt:

- **Begane grond:** kelder, gang (om te bouwen tot badkamer), keuken en één kamer die als slaapkamer of woonkamer kan dienen;
- **Eerste verdieping:** twee slaapkamers, badkamer en panoramisch balkon;
- **Tweede en bovenste verdieping:** twee extra slaapkamers en een klein balkon met betoverend uitzicht.

Naast het huis staat een groter gebouw, momenteel bestaande uit een overdekte schuur/zolder op de bovenverdieping en twee ruime opslagruimtes op de begane grond. Dankzij de structuur is dit gebouw perfect geschikt voor renovatie, waarmee het kan worden omgevormd tot extra woonruimte of zelfstandige units voor gastvrijheid: kamers, appartementen of een gezellig vakantiehuis.

De aanwezigheid van het land — meer dan 6 hectare — maakt deze woning ook ideaal voor wie een toeristische of B&B-activiteit wil starten, maar ook voor wie droomt van een agriturismo of een kleine boerderij.

Een unieke locatie waar de schoonheid van het landschap, de rust van de plek en het potentieel vande gebouwen samenkomen om eindeloze mogelijkheden te bieden voor wonen, investering ofgastvrijheid, midden in de natuur en met een adembenemend uitzicht.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�
Superficie Totale Mq:	440
Superficie Abitabile Mq:	140
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilit�:	strada asfaltaa
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	59474 mq
Morfologia Terreno:	Ripido
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	13 km
Primo Centro Abitato:	4 km
Mare:	68 km
Aereoporto:	119 km
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

