

**Rif: LQT006****Boerderij met Restaurant en
Uitzicht over de Langhe**

Euro 380000



Lequio Tanaro

Op een strategische en goed bereikbare locatie geniet deze boerderij van prachtige uitzichten: aan de ene kant de glooiende heuvels van de Langhe, aan de andere kant de Alpenboog. Een ideale omgeving zowel voor wie een woning in een authentieke context zoekt, als voor wie een bedrijf wil starten of voortzetten.

Momenteel huisvest het pand een restaurant met een warme en authentieke sfeer, dat gasten een echte beleving biedt. Het pand omvat ook een woongedeelte dat enige verfrissing behoeft. **Op de begane grond** bevinden zich de keuken en woonkamer; **op de eerste verdieping** twee slaapkamers, balkon, hal en badkamer. Op dezelfde verdieping is er ook een grote zolder met voldoende hoogte om om te bouwen tot extra woonruimte, bijvoorbeeld als uitbreiding van het bestaande huis of als zelfstandige woning.

Het restaurant biedt plaats aan maximaal 120 gasten en is uitgerust met een volledig uitgeruste keuken, voorraadruimte, twee opslagruimtes – waarvan één momenteel wordt gebruikt als verse pastaworkshop – en faciliteiten voor de gasten. De buitenruimte is aangenaam en goed bruikbaar; in de zomermaanden is er een terras (dehor) dat het aanbod verrijkt.

Het pand wordt aangevuld met een grote opslagruimte en meer dan 3.000 m² grond. Het grotendeels vlakke terrein maakt de aanleg van een zwembad mogelijk, een extra feature die de aantrekkelijkheid voor gasten nog verder vergroot.

Dankzij de eigenschappen is deze locatie niet alleen geschikt als restaurant, maar ook als kans om een klein B&B te ontwikkelen, waarbij gastvrijheid en gastronomie gecombineerd worden in een bijzonder charmante omgeving.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	2
Bagni:	2
Locali:	10
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale: Sud

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Numero Di Piani:	2
Superficie Totale Mq:	410
Superficie Abitabile Mq:	130
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6310
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	9 km
Primo Centro Abitato:	1,7 km
Mare:	88 km
Aeroporto:	170 km
Piste Sci:	59 km

