Rif: BVG011

Landhuis met energielabel A2, groot perceel en panoramisch uitzicht

Euro 425000

Bene Vagienna

Elegante boerderij in “country chic”-stijl, gelegen op een rustige en privé locatie, met prachtig uitzicht op de Alpenboog en de beroemde heuvels van de Langhe.

Gelegen in de gemeente Bene Vagienna, een karakteristiek dorp dat bekendstaat om de Romeinse ruïnes van Augusta Bagiennorum, vormt deze betoverende woning een ideale toevluchtsoord midden in de rust van het Piemontese platteland.

Gebouwd aan het begin van de 19e eeuw als landelijk gebouw, is de boerderij zorgvuldig gerenoveerd waarbij de oorspronkelijke architectuur behouden is gebleven. Historische details zijn versterkt en er zijn warme, uitnodigende en zeer charmante ruimtes gecreëerd. Het gebruik van hoogwaardige materialen en verfijnde afwerkingen geeft het geheel een elegante en stijlvolle sfeer. De woning bestaat uit een hoofdgedeelte en twee onafhankelijke studio´s, wat ook een interessante investeringsmogelijkheid biedt.

De twee studio´s, bereikbaar via de portiek, zijn smaakvol ingericht en voorzien van een eigen badkamer en kitchenette: een ideale oplossing voor zowel toeristische verhuur als langdurige verhuur.

Het hoofdverblijf, momenteel in gebruik door de eigenaars, is verdeeld over meerdere verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een ruime keuken met open haard en houtoven, verfraaid met handgeschilderde keramiek die het kookgedeelte siert. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin, de portiek en de grote woonkamer, ontstaan uit de zorgvuldige restauratie van de voormalige stal. Op dezelfde verdieping bevinden zich ook een badkamer, een praktische wasruimte en de technische ruimte.

Het hart van de woning is de indrukwekkende woonkamer met oude zichtbare bakstenen gewelven en een ambachtelijke majolica kachel-haard, met directe toegang tot de portiek. Deze verdieping wordt compleet gemaakt door een slaapkamer met eigen badkamer en toegang tot de portiek, ideaal voor extra onafhankelijkheid en comfort voor gasten.

Een trap van antiek terracotta en hout leidt naar de eerste verdieping, waar de master bedroom, een elegante badkamer met bad en douche, en een lichte woonkamer met balkon zich bevinden, met prachtig uitzicht op de bergen en het omliggende landschap.

De zolder, gekenmerkt door zichtbare balken en houten plafonds, is een grote en veelzijdige ruimte, ideaal als ontspanningsruimte, kantoor, derde slaapkamer of mini-appartement, dankzij de aanwezigheid van een eigen badkamer en aansluitingen voor een keuken.

Buiten biedt de tuin de mogelijkheid om een zwembad te realiseren, terwijl de portiek een perfecte plek vormt voor gezellige momenten met vrienden en familie.

De uitstekende ligging en aandacht voor detail maken deze woning tot een unieke kans, ideaal voor wie op zoek is naar een woning midden in de rust van het platteland met hoge comfort- en efficiëntiestandaarden. De woning is bovendien perfect geschikt voor een kleinschalige charme-accommodatie, dankzij de twee reeds ingerichte onafhankelijke studio´s die klaar zijn om gasten te ontvangen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	6
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra e mattoni
Superficie Totale Mq:	441
Classe Energetica:	A2 51 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Cortile, Forno, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	1890 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	6
Primo Centro Abitato:	3
Mare:	81
Aereoporto:	99
Locali:	15

Numero Di Piani: 3