

**Rif: BSA005****Cascinale con fienile e terreno in posizione tranquilla****Euro 65000****Bosia**

Bosia è un caratteristico borgo delle Langhe, a soli 20 minuti da Alba. In una posizione tranquilla, con vista sulle colline circostanti, proponiamo in vendita questa proprietà rustica, composta da due fabbricati indipendenti e un ampio terreno di oltre 2500 mq, tutto in un corpo unico. Un'opportunità che offre spazio, storia e grande potenziale.

La cascina principale, disposta su tre livelli, conserva il fascino degli antichi edifici rurali, con elementi architettonici originali che conferiscono alla proprietà un carattere autentico e senza tempo.

Gli immobili necessitano di una ristrutturazione, ma le caratteristiche tradizionali, come i pavimenti in cotto, i muri in pietra,... permettono di immaginare facilmente una residenza moderna che non perda la sua anima storica.

Il fabbricato principale è composto da:

? Piano terra: ingresso, due ampie camere, di cui una con affaccio diretto sull'ampio terrazzo di circa 150 mq, perfetto per godersi la vista sulle colline circostanti e trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Completa il piano un bagno esterno.

? Primo piano: tre spaziose camere, e un disimpegno con balcone che si affaccia sul cortile interno.

? Piano seminterrato: un ampio portico, una cantina ideale per gli amanti del vino, e tre locali da sgombero, perfetti per essere trasformati in ulteriori spazi abitativi o funzionali, come una zona hobby o un laboratorio.

Il secondo fabbricato è un tradizionale fienile con stalla, che offre molteplici possibilità. Potrebbe essere trasformato in una seconda abitazione, oppure in una serie di camere per un affitto turistico, sfruttando il crescente interesse per le Langhe come destinazione enogastronomica e turistica.

Questa proprietà è ideale per chi desidera un'abitazione principale o una seconda casa immersa nel verde, ma anche per chi ha in mente di avviare un'attività turistico-ricettiva.

La posizione, il terreno e le caratteristiche degli immobili la rendono perfetta per creare un accogliente o una piccola struttura ricettiva, vivendo e lavorando in un angolo di paradiso, circondato dalla natura incontaminata che caratterizza le Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	1
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
Superficie Totale Mq:	530
Superficie Abitabile Mq:	150
Classe Energetica:	G 268 kWh/m ² anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2757 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	25 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	70 km
Aeroporto:	120 km
Numero Stanze:	8
Numero Di Piani:	2

