

**Rif: CLV025**

Sfeervol landhuis met tuin en panoramisch uitzicht op de Alpenboog en de omliggende heuvels

Euro 185000**Clavesana**

In een charmant gehucht in de gemeente Clavesana, midden in de rust van de Langhe en met een adembenemend panorama, bieden wij een sfeervol landhuis te koop aan met meer dan **6.000 m² grond** rondom.

De woning onderscheidt zich door haar authentieke sfeer die doet denken aan de charme van de oude Piemonte boerderijen.

Zodra u door de toegangspoort gaat, ervaart u meteen een diep gevoel van privacy en rust: het oog wordt direct getrokken naar het betoverende uitzicht op de **rivier de Tanaro**, de bergen en de zachte heuvels in de omgeving.

Het woongedeelte is verdeeld over twee verdiepingen:

Begane grond: gezellige keuken, woonkamer verrijkt met een karakteristieke kachel/open haard, en een veelzijdige studeer- of werkruimte met een plafond van zichtbare bakstenen.

Eerste verdieping: twee slaapkamers met directe toegang tot het balkon, een kamer ingericht als inloopkast en een goed ingedeelde badkamer die in twee aparte ruimtes is verdeeld – één met toiletgedeelte en wasruimte, en de andere met douche en dubbele wastafels.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de **oude stal met daarboven de hooischuur**, die vandaag is omgevormd tot een ruime doorgangsruiimte met bergruimte, waar zich ook een **houtgestookte oven voor brood en pizza** bevindt. Op de bovenverdieping is een aangename **loggia** gecreëerd, ideaal om te ontspannen en te genieten van het prachtige landschap.

De tuin, met veel aandacht voor detail aangelegd, vormt één van de grote pluspunten van het huis. Hier bevindt zich ook een **buitendouche**, perfect om af te koelen tijdens warme zomerdagen of na het werken in de tuin tussen het gras en de bloemen.

Het huis behoudt alle charme van de authentieke boerderijen van de Langhe: **bakstenen gewelfde plafonds, terracotta vloeren en karaktervolle details** die warmte en traditie uitstralen.

Deze woning is perfect als **tweede huis** voor wie dicht bij de natuur wil leven zonder comfort op te geven, maar ook zeer geschikt als **hoofdverblijf**. Bovendien biedt de mogelijkheid om de **portico/hooischuur om te bouwen tot extra woonruimte**

interessante kansen voor persoonlijke aanpassingen.

?Een bijzondere plek die de charme van de Langhe vertelt, perfect voor wie droomt van een huis met karakter en onvergetelijke uitzichten.?

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosita:	Normale
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�
Superficie Totale Mq:	220 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Forno, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6458 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Locali:	4

