



Rif: CVZ012

Grote boerderij met grond en eigen bron

Euro 195000



Cravanzana

Tussen de zachte heuvels van de Alta Langa, omgeven door hazelnootboomgaarden, bossen en prachtige vergezichten, bieden wij een ruime boerderij te koop aan met de typische "L"-vorm, die de authentieke stijl van de traditionele Piemonte landhuizen belichaamt.

We bevinden ons in Cravanzana, een klein dorp in de provincie Cuneo, bekend als een ongerept hoekje van de Alta Langa waar het leven rustig voortkabbelt tussen oude tradities, pure smaken en landschappen die verhalen uit vroegere tijden vertellen. Dit gebied staat bekend om de productie van de *Tonda Gentile delle Langhe* hazelnoot, een van de meest gewaardeerde soorten ter wereld, en maakt deel uit van het door UNESCO erkende landschappelijke en culturele erfgoed.

Het eigendom strekt zich uit over meer dan 5.000 m² aaneengesloten grond, perfect voor wie privacy, ruimte en een directe band met de natuur zoekt. De boerderij bestaat uit twee wooneenheden:

Het eerste gedeelte, dat al bewoonbaar is, is verdeeld over drie niveaus met een grote keuken, woonkamer en badkamer op de begane grond; twee slaapkamers met toegang tot het balkon en een tweede badkamer op de eerste verdieping; en een kelder op de halfondergrondse verdieping.

Het tweede gedeelte, dat gerenoveerd moet worden, beschikt op de begane grond over een slaapkamer, keuken en woonkamer, terwijl zich op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers met balkon en een badkamer bevinden.

Het langste deel van het gebouw maakt het geheel compleet met opslagruimtes, magazijnen en een grote hooischuur, die een enorm potentieel biedt om te worden omgevormd tot extra woonruimte of ruimtes voor een toeristische of gastvrije activiteit, zoals een agriturismo, een B&B of een charmante residentie in het hart van de Langhe.

Een extra waardevol element is de aanwezigheid van een privéwaterbron, een steeds zeldzamer en kostbaarder kenmerk.

Dankzij de panoramische ligging, de royale ruimtes en de authentieke charme is dit eigendom perfect voor wie wil investeren in een levensproject of een hospitality-activiteit in het hart van een van de meest fascinerende gebieden van Piemonte, tussen de heuvels die schrijvers zoals Cesare Pavese en Beppe Fenoglio hebben geïnspireerd.

Alta Langa: natuur, traditie en potentieel om elke dag van te genieten

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	3
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:	640 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Pozzo, Giardino, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5339
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	16
Numero Di Piani:	2

