

**Rif: MNG009**

Piedmontese Woonboerderij in de Langhe met Zwembad en Panoramisch Uitzicht op de Wijngaarden

Euro 745000**Mango**

Gelegen tussen de historische dorpen Neive en Mango, te midden van de stilte van de heuvels die op de werelderfgoedlijst van UNESCO staan, bevindt zich deze typische Piedmontese woonboerderij. Het is een woning waar architecturale traditie modern comfort ontmoet. De absolute meerwaarde van het pand is het prachtige overloopzwembad (10x5m) met uitzicht op de wijngaarden.

Een Gebied van Prestige en Traditie

- **Locatie:** Op enkele minuten van Neive, een van de “Mooiste Dorpen van Italië”, en Mango met zijn historische kasteel.
- **Gastronomie:** Gelegen in het epicentrum van de wereldwijde gastronomie (Barolo, Barbaresco en de Witte Truffel van Alba).
- **Levenskwaliteit:** Eindeloze wandelpaden en e-bike routes door de authentieke heuvels.

Architectuur en Veelzijdigheid

De boerderij heeft de karakteristieke “L”-vorm en is zorgvuldig gerenoveerd:

- **Begane Grond:** Woonkamer, keuken, eetkamer, een slaapkamer met eigen badkamer, wasruimte en dubbele garage.
- **Eerste Verdieping:** Een indrukwekkende woonkamer in de voormalige hooizolder met houten balken, drie slaapkamers en twee badkamers.
- **Buitentrap:** De externe trap biedt onafhankelijke toegang tot de bovenverdieping, ideaal voor een luxe B&B.

Buitenruimte en Duurzaamheid Het terrein van circa 3.800 m² biedt een verzorgde tuin met grindpaden en natuurlijke schaduwplekken. De woning is verduurzaamd met een fotovoltaïsch systeem van 6 kW.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	3
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosita:	Normale
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	412
Superficie Abitabile Mq:	250 mq
Classe Energetica:	E 261,36 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Wi-Fi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	6642 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	11 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	80 km
Aereoporto:	85 km
Piste Sci:	80 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

