

**Rif: MNG012****Inmitten van de wijngaarden:
Ideaal object als privéwoning of
B&B****Euro 450000****Mango**

In het hart van de heuvels van de Langhe, in een kleine en rustige borgata (gehucht) omgeven door wijngaarden, bieden wij dit interessante vastgoedobject bestaande uit drie gebouwen te koop aan. Ideaal als privéwoning, gastenverblijf of vakantiehuis.

Het landgoed geniet een uiterst panoramische ligging, met een prachtig uitzicht over de glooiende heuvels (UNESCO-werelderfgoed) und de Alpenketen die aan de horizon oprijst. Een uiterst charmante omgeving, gekenmerkt door rust, natuur en landschappen die elk seizoen van kleur veranderen.

De gemeente Mango is een van de meest geliefde dorpen van de Alta Langa, beroemd om zijn Moscato-wijngaarden, de nabijheid van gerenommeerde plaatsen zoals Alba en Barbaresco, en om de prachtige gastronomische en natuurlijke routes die deze regio tot een van de meest gewilde bestemmingen van Piemonte maken.

Het hoofdgebouw, in gebruik als woonhuis und vrijstaand aan drie zijden, verkeert in een goede algemene staat en is direct bewoonbaar. De indeling is als volgt:

- **Begane grond:** entree, gezellige woonkamer met open haard, leefkeuken, eetkamer, badkamer en trappenhuis.
- **Eerste verdieping:** gang, drie slaapkamers, allemaal met toegang tot het panoramische balkon, en een tweede badkamer.

Dankzij de huidige indeling van de ruimtes kan de woning eenvoudig worden opgedeeld in twee onafhankelijke appartementen, beide verbonden via de interne trap. Hierdoor is het object ook uitermate geschikt voor dubbele bewoning of voor een toeristische verhuuractiviteit.

In het souterrain bevinden zich twee ruime kelders. Aan de achterzijde van de woning ligt een groot panoramisch terras, een van de meest aantrekkelijke elementen van het pand. Vanaf hier kunt u genieten van een weids uitzicht over de heuvelachtige wijngaarden van de Langhe en de bergen op de achtergrond: een uniek decor, perfect voor ontspanning in de open lucht.

Het eigendom wordt gecompleteerd door een tweede, volledig onafhankelijk gebouw dat momenteel als magazijn wordt gebruikt en interessante mogelijkheden biedt voor transformatie tot een tweede wooneenheid. Daarnaast is er een derde natuurstenen gebouw, nu in gebruik als opslag en overkapping, dat eveneens kan worden geroeveerd om de woonruimte uit te breiden of om gastenverblijven te creëren.

Het omliggende terrein van circa 3.000 m² garandeert privacy en biedt royale buitenruimte, inclusief de mogelijkheid voor de aanleg van een panoramisch zwembad, wat de waarde van dit object met groot potentieel nog verder verhoogt.

Een ideale oplossing voor wie midden in de natuur wil wonen zonder in te leveren op de bereikbaarheid van voorzieningen, of voor wie op zoek is naar een waardevaste investering in een van de meest prestigieuze en gevraagde regio's van de Langhe.

Mogelijkheid tot de aankoop van extra aangrenzend terrein.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 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:	950
Superficie Abitabile Mq:	249
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	18 km

Primo Centro Abitato:	1,8 km
Mare:	85 km
Aereoporto:	110 km
Piste Sci:	80 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

