Rif: MZN065

Grote boerderij omgeven door groen met uitgestrekt terrein

Euro 590000

Murazzano

Voor wie op zoek is naar een typische Langa-boerderij (cascinale) te midden van de ongerepte natuur en biodiversiteit van de Alta Langa, bieden wij dit interessante object te koop aan, met een groot oppervlak en omgeven door 13 hectare land. Via een onverharde weg van ongeveer 700 meter bereikt u een open plek waar de vier gebouwen op een rij staan.

Het eerste gebouw is een rustico met momenteel een appartement bestaande uit een woonkamer, badkamer en slaapkamer, uitkijkend op een overdekt terras van 30 m² en een onderliggende veranda van dezelfde grootte. Het tweede blok is het oorspronkelijke woongedeelte met keuken, eetkamer, woonkamer, badkamer, wasruimte en magazijn, evenals een kelder in het souterrain. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en 3 badkamers. Het derde gebouw bood vroeger plaats aan de stal en de schuur; deze zijn nu ingericht als respectievelijk een grote zaal voor gezelligheid en een overdekt terras behorend bij een charmante studio met eigen ingang. Het laatste blok, vrijstaand richting de velden, is een grote overkapte ruimte met dubbele hoogte, te gebruiken voor landbouwactiviteiten of als paardenstal.

De renovatie van enkele jaren geleden was behoudend van aard en kende twee benaderingen. In de drie woongedeeltes zijn het dak, de vloeren, de installaties en de buitenschil aangepakt; alleen het verwarmingssysteem moet nog worden aangelegd. In de overige delen waren de werkzaamheden soberder, waarbij de ruimtes in hun oorspronkelijke volume zijn gelaten maar door inrichting bruikbaar zijn gemaakt als leefruimte. Er is een mogelijkheid om voor deze ruimtes een bestemmingswijziging aan te vragen.

Het terrein van ruim 13 hectare bestaat uit 3,9 hectare bos en 9,2 hectare grasland. Dit is een interessante kans voor een agrarisch bedrijf, het houden van paarden of voor toeristische doeleinden (zoals een biopark), gezien de ligging nabij de “Sorgenti del Belbo”, het enige beschermde natuurreservaat in de Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	7
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati

Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosita:	Normale
Grado Di Silenziosita:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	850
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	131.36
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Autostrada:	16 km
Mare:	56 kn
Aereoporto:	116 km
Locali:	12