



Rif: SBB030

Stenen boerderij van Langa-steen met grond – uitstekende prijs-kwaliteitverhouding

Euro 465000



San Benedetto Belbo

In de groene en ongerepte Belbo-vallei, een oase van biodiversiteit die voornamelijk wordt gekenmerkt door weilanden en koele bossen langs de loop van de beek, bieden wij deze landelijke woning te koop aan met een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding.

Het eigendom wordt omgeven door 17.000 m² grond, bestaande uit blijvend grasland en bos. Daarnaast beschikt de eigendom over nog eens 17.000 m² weiland en bos, gelegen op ongeveer twee kilometer afstand, eveneens binnen dezelfde gemeente.

Het huis werd eind jaren negentig volledig nieuw gebouwd. Alle buitenmuren zijn uitgevoerd in gerecupereerde Langa-steen, traditioneel verwerkt in droge steenbouw.

De woning is verdeeld over twee verdiepingen. Op de bovenverdieping – op het niveau van de begane grond aan de bergzijde en op de eerste verdieping aan de dalzijde – bevindt zich het woongedeelte met entree, ruime dubbele woonkamer, woonkeuken, voorraadkast, wasruimte, vier slaapkamers en twee badkamers. Alle vertrekken hebben toegang tot het balkon of het grote overdekte terras. De verwarming is vloerverwarming op LPG.

Op de benedenverdieping, met dezelfde oppervlakte als de bovenverdieping, bevinden zich ruimtes die tot enkele jaren geleden werden gebruikt als werkplaats voor de productie van biologische honing, evenals opslagruimtes en een kelder.

Deze verdieping kan indien gewenst worden verbouwd tot woonruimte, waardoor een tweede zelfstandige wooneenheid kan worden gecreëerd. De woning is bereikbaar via een geasfalteerde gemeentelijke weg die tot aan de ingang van het eigendom loopt.

Het licht hellende terrein biedt de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen. De bloemrijke, soortenrijke graslanden herbergen een grote verscheidenheid aan bloemen, waardoor het mogelijk is om de imkerij opnieuw op te starten en deze eventueel te combineren met een toeristische accommodatie.

Het charmante dorp San Benedetto Belbo, met zijn meer en het museum gewijd aan Beppe Fenoglio, ligt op ongeveer 2 km afstand en is het vertrekpunt van talrijke wandelroutes door de natuur.

In de omgeving bevindt zich bovendien het enige natuurreservaat van de Langhe, het Riserva Naturale delle Sorgenti del Belbo, een prachtig beschermd natuurgebied rond de bronnen van de Belbo.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1998
Stato Immobile:	Abitabile
Bagni:	2
Altitudine:	550 mt s.l.m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	400
Superficie Abitabile Mq:	205
Classe Energetica:	F
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Torrente
Terreno Mq:	34.776
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 Km MILLESIMO
Primo Centro Abitato:	2 Km SAN BENEDETTO BELBO
Mare:	58 Km SAVONA
Aeroporto:	103 Km GENOVA
Stazione Treni:	20 Km Ceva
Piste Sci:	54 Km MONDOLE' SKI
Locali:	8
Numero Di Piani:	2

