

**Rif: NVL014**

## Dorpshuis met uitzicht op Kasteel Novello

**Euro 195000****Nieuwe**

Novello is beroemd vanwege zijn kasteel, dat vanuit het grootste deel van Cuneo zichtbaar is vanwege zijn dominante positie en herkenbaar is vanwege zijn architectonische kenmerken, en is een van de meest karakteristieke dorpen van de Langhe. De gemeente Novello is een belangrijk cultureel centrum en een trekpleister voor wijn- en gastronomietoerisme. Het is een van de 11 gemeenten van Barolo en staat op de Werelderfgoedlijst van UNESCO vanwege de uitzonderlijk mooie wijnlandschappen.

In de wijken van Novello leidt het openen van een van de oude houten deuren van de dorpshuizen naar de binnenplaats van dit oude gebouw. Het pand bestaat uit drie verdiepingen.

De begane grond bestaat uit twee opslagruimtes, twee kelders die kunnen worden omgebouwd tot woonvertrekken en een veranda.

Op de eerste verdieping, die toegankelijk is via een groot terras, bevindt zich het voormalige woongedeelte, bestaande uit een keuken, woonkamer, vier slaapkamers en een badkamer.

Verderop bij de buitentrapp zijn twee grote zolderkamers en een balkon met uitzicht op de binnenplaats. Zoals te zien is op de foto's, moet het huis gerenoveerd worden en heeft de koper de mogelijkheid om het aan te passen aan zijn eigen wensen.

Wij beschouwen dit object als een interessante investeringsmogelijkheid voor je huis of voor de vestiging van een toeristisch-recreatieve activiteit in een authentiek oude sfeer en gelegen in een van de meest aantrekkelijke toeristische locaties in Piemonte.

### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Anno Di Costruzione:</b>    | 1800                                |
| <b>Stato Immobile:</b>         | Voor renovatie                      |
| <b>Camere:</b>                 | 12                                  |
| <b>Bagni:</b>                  | 1                                   |
| <b>Altitudine:</b>             | 470                                 |
| <b>Posizione:</b>              | In het stadscentrum                 |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>  | Aan 2 kanten                        |
| <b>Indipendenza Verticale:</b> | Grond tot dak                       |
| <b>Grado Di Luminosita:</b>    | Normaal                             |
| <b>Grado Di Silenziosita:</b>  | Stille                              |
| <b>Utenze:</b>                 | Telefoon, Water, Gas, Elektriciteit |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>  | Gips                                |

|                                        |                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Superficie Totale Mq:</b>           | 615                                                                                      |
| <b>Classe Energetica:</b>              | G 410,8 kW/m2/jaar                                                                       |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>          | Zonder verwarming                                                                        |
| <b>Accessibilita:</b>                  | asfaltweg                                                                                |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>          | Open haard, Binnenplaats, Terras, Balkons, Kelder, Parkeerplaats, Gesloten auto, Portico |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b> | Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen                                 |
| <b>Autostrada:</b>                     | 10 km                                                                                    |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>           | Novello 0km                                                                              |
| <b>Mare:</b>                           | Savona 88km                                                                              |
| <b>Aereoporto:</b>                     | Turijn Caselle 100km                                                                     |
| <b>Stazione Treni:</b>                 | 17 km                                                                                    |
| <b>Piste Sci:</b>                      | Mondolè ski 56km                                                                         |
| <b>Numero Stanze:</b>                  | 15                                                                                       |

