

**Rif: BLV028**

Gerenoveerde boerderij met tuin en panoramisch uitzicht

Euro 445000**Belvedere Langhe**

Interessante gelegenheid voor wie op zoek is naar een luxe woning of een pand dat geschikt is voor het openen van een bedrijf voor toeristische accommodatie, zoals een B&B.

Het is gelegen op een panoramische positie, genietend van een grote terrasvormige tuin met uitzicht op de heuvelachtige landschappen van de Langhe.

Het pand bestaat uit twee gebouwen en meer dan 1 hectare grond.

Het hoofdgebouw, vrij aan 3 zijden, herbergt het ruime en lichte woongedeelte op de begane grond, bestaande uit de keuken en woonkamer met leeshoek, die volledig is gerenoveerd om moderne idealen van comfort te bevorderen met behoud van enkele oude details van de typische Langa huizen van weleer. Vanaf hier heb je toegang tot de glazen veranda: een rustige en lichte maar gezellige omgeving, geschikt voor momenten van ontspanning of gezelligheid. Vanaf hier is er toegang tot het terras, ook met een panoramisch uitzicht.

De stenen open haard (die nog steeds werkt), de oude oven en de biljartkamer voegen waarde toe aan de begane grond. Op de bovenverdieping is een studeerkamer met een tweede open haard, vier slaapkamers en vier badkamers.

De slaapkamers maken allemaal exclusief gebruik van de badkamer en hebben ramen met dubbele beglazing voor thermische isolatie.

Het tweede gebouw, een voormalige schuur omgebouwd tot woning, bestaat uit twee kamers met twee badkamers, een studeer/woonkamer en een keuken.

De buitenruimtes zijn goed belicht en comfortabel, met een patio en moestuin.

Niet te onderschatten is de mogelijkheid om het pand op te splitsen in twee delen die betrekking hebben op de twee gebouwen, die, dankzij de vorm van het terrein, onafhankelijke toegang en autonomie op het gebied van planten zouden hebben.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1900
Stato Immobile:	Gerenoveerd

Camere:	6
Bagni:	7
Altitudine:	536
Posizione:	In het gehucht
Indipendenza Sui Lati:	Aan 3 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuidoost
Grado Di Luminosita:	Normaal
Grado Di Silenziosita:	Stille
Utenze:	Telefoon, Water, Gas, Elektriciteit
Materiali Di Facciata:	Gips, bakstenen
Superficie Totale Mq:	650
Superficie Abitabile Mq:	453
Classe Energetica:	F 231 kWh/m2
Tipo Di Riscaldamento:	Met verwarming
Accessibilita:	asfaltweg
Altre Caratteristiche:	Open haard, Oven, Terras, Balkons, Kelder, Tavernetta, Parkeerplaats, Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden
Terreno Mq:	11252
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Bos
Orientamento Terreno:	Zuidoost
Autostrada:	23 km
Primo Centro Abitato:	Belvedere 2.3km
Mare:	Savona 61km
Aereoporto:	Turijn Caselle 111km
Stazione Treni:	Bra 25km
Piste Sci:	Mondolè ski 52km
Numero Stanze:	15

