

**Rif: CLV016**

Huis in de Langhe met park, wijnkelder en manege

Euro 345000**Clavesana**

Interessant landgoed in de Langhe Doglianesi, op korte afstand van Carrù. Dit is een compendium van onroerend goed gelegen aan de rand van het dorp Clavesana, de thuisbasis van een van de meest gerenommeerde wijnhuizen in het gebied. Ondanks het feit dat alle diensten (school, winkels, bars) op loopafstand liggen, heeft het pand een groene long van ongeveer 13.000 vierkante meter, allemaal vlak, waar de eigenaren een prachtig boomrijk park en een manege hebben gecreëerd. Het gebouw is een hoefijzervormig gebouw. Twee van de drie zijden bevatten de twee wooneenheden, terwijl de derde zijde een wijnkelder op de begane grond en een grote zolder op de eerste verdieping bevat. Het hoofdgebouw, verbouwd uit het oude 18e-eeuwse gebouw, is onlangs volledig gerenoveerd en bestaat uit drie verdiepingen, plus een kelderverdieping met een gezellige taverne.

Op de begane grond is een biljartkamer, een badkamer en een wasruimte.

Op de eerste verdieping is een grote woonkamer met open haard en een keuken, ook van royale afmetingen, met mooie bakstenen gewelven en terracotta vloeren.

Op de tweede verdieping is het slaapgedeelte, met 2 slaapkamers, elk met een eigen badkamer.

Het tweede huis, dat het resultaat is van een recentere verbouwing, bevat een appartement van ongeveer 190 vierkante meter, bestaande uit een grote woonkamer, een keuken, een eethoek, een gang, twee slaapkamers en een badkamer.

Deze flat heeft een groot terras van meer dan 80 vierkante meter, gedeeltelijk overdekt en met twee balkons.

De begane grond van deze vleugel bevat een ruime garage en 3 dienstruimten.

De vleugel met de wijnkelder en de zolder kunnen worden verbouwd tot extra woonruimte (meer dan 400 vierkante meter op twee verdiepingen). Dit deel van het gebouw zou zich ook lenen voor een restaurant.

De kant van deze vleugel die uitkijkt op het park heeft een luifel waaronder drie paardenboxen zijn gebouwd. Een groot deel van de waarde van het pand ligt in het terrein, dat vlak is en een regelmatige vorm heeft, die in het verlengde van het gebouw ligt. In het park met eeuwenoude bomen staat een prieel waar je in de zomer aangename momenten kunt doorbrengen. De rest van het land is gewijd aan activiteiten met paarden, een passie van de huidige eigenaren.

Het land wordt begrensd door twee wegen en heeft verschillende ingangen, waardoor functionele diversificatie eenvoudig is, mocht dat nodig zijn.

Dit huis is vanwege zijn kenmerken, grootte en locatie zeer veelzijdig.

Het kan geschikt zijn voor privégebruik, maar het zou ook goed kunnen worden omgebouwd tot een accommodatiebedrijf, dat zou worden begunstigd door zowel de groeiende toeristenstromen die de

Langhe frequenteren, als door de nabijheid van de snelweg, die dit gebied verbindt met Turijn en de Ligurische kust, die beide in minder dan een uur te bereiken zijn.

In ongeveer 30 minuten bereik je ook de Maritieme Alpen, met een skigebied van meer dan 130 km aan pistes.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Gedeeltelijk gerenoveerd
Camere:	4
Bagni:	4
Altitudine:	271 m boven zeeniveau
Posizione:	In het stadscentrum
Indipendenza Sui Lati:	Aan 4 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuid
Grado Di Luminosita:	Zeer helder
Grado Di Silenziosita:	Stille
Utenze:	Telefoon, Water, Gas, Elektriciteit
Superficie Totale Mq:	1181
Superficie Abitabile Mq:	485
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Gas
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Altre Caratteristiche:	Park, Tuin, Tuin, Goed, Open haard, Oven, Binnenplaats, Terras, Balkons, Schuur, Vloer, Kelder, Tavernetta, Parkeerplaats, Meervoudige autobox
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen
Terreno Mq:	13000
Morfologia Terreno:	Plat
Tipo Di Terreno:	Algemeen terrein
Autostrada:	6,9 Km A6 Carrù
Primo Centro Abitato:	2,5 km Carrù
Mare:	67 Km Savona
Piste Sci:	32 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	15

