

**Rif: CLV023**

Huis met land en panoramisch uitzicht

Euro 200000**Clavesana**

Wij bieden een oude vrijstaande boerderij aan die gerenoveerd moet worden op een panoramische positie in de gemeente Clavesana, op de eerste uitlopers van de zuidwestelijke Langhe.

De hoeve ligt op een dominante positie op de heuvelrug. Hierdoor en door de ligging op het zuidwesten is het mogelijk om de omliggende heuvels te bewonderen, waarop de precieze geometrie van de wijngaarden en de Piemonte Alpen zich uitstrekken.

De boerderij is in goede structurele staat en heeft veel kenmerken van landelijke gebouwen uit het verleden, zoals de gewelfde plafonds, de bakstenen kelder en de twee waterputten, een binnen en een buiten. Dankzij de regelmatige omtrek, de royale afmetingen van de kamers en hun helderheid, leent het zich voor een reconversie van de ruimtes om een comfortabele woning met een modern ontwerp te verkrijgen, terwijl het traditionele karakter behouden blijft.

Op de begane grond zijn er vier kamers van waaruit er toegang is tot een trap die leidt naar de bovenverdieping, die ook bestaat uit vier kamers plus een badkamer; op deze verdieping is er een grote kamer die ooit werd gebruikt als opslagruimte, maar een interessant potentieel heeft. Aan de zijkant van het huis is een grote veranda die gebruikt kan worden als parkeerplaats of als ontspanningsruimte voor het zomerseizoen.

Bij het huis hoort een groot stuk land van meer dan een hectare met gazon en bos, waar een zwembad kan worden aangelegd.

Een interessante gelegenheid om van dit object je droomhuis in de Langhe te maken of een aantrekkelijke toeristische accommodatie te midden van de wijngaarden, op slechts 10 km van de afrit van de snelweg Carrù, 40 minuten van de skipistes en 1 uur van de Ligurische Riviera.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1960
Stato Immobile:	Voor renovatie
Camere:	4
Bagni:	1
Altitudine:	493
Posizione:	In het gehucht
Indipendenza Sui Lati:	Aan 4 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuid

Grado Di Luminosita:	Normaal
Grado Di Silenziosita:	Stille
Utenze:	Water, Elektriciteit
Materiali Di Facciata:	gips
Superficie Totale Mq:	431
Superficie Abitabile Mq:	265
Classe Energetica:	G 424,45 kWh/m2/jaar
Accessibilita:	asfaltweg
Altre Caratteristiche:	Balkons, Kelder, Tavernetta, Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden
Terreno Mq:	11673
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Weide
Orientamento Terreno:	Zuid
Autostrada:	12.9km
Primo Centro Abitato:	Clavesana 3.2km
Mare:	Savona 76.9km
Aereoporto:	Turijn Caselle 106km
Stazione Treni:	Ceva 21km
Piste Sci:	Mondolè ski 44km
Numero Stanze:	10

