

**Rif: LQT005****Oude en prestigieuze boerderij
met land en adembenemend
uitzicht op de Langhe****Euro 780000****Lequio Tanaro**

Gelegen op een zeer panoramische positie, met uitzicht op de Tanaro vallei en de kronkelige en gekamde heuvelachtige bochten van de Langhe del Barolo, een belangrijk vastgoedcomplex daterend uit de 19e eeuw met ongeveer 3,5 ha omringend land.

De gebouwen, die in een hoefijzervorm rond de binnenplaats staan, bestaan uit een woongedeelte dat drie verdiepingen boven de grond ligt, met typisch 19e-eeuwse stijlelementen (gewelfde plafonds en terracotta vloeren) en een reeks gebouwen voor landelijk gebruik (pakhuizen, stallen, schuren), die tegenwoordig kunnen worden verbouwd tot extra woonruimtes.

Het huidige woongedeelte heeft een oppervlakte van meer dan 700 vierkante meter, terwijl de totale oppervlakte meer dan 1200 vierkante meter bedraagt.

Dit suggereert een breed scala aan mogelijke toepassingen voor het pand: prestigieus familieverblijf op het platteland, resort voor toeristische accommodatie, evenemententerrein, hoofdkantoor voor bedrijven. De bouwwerkzaamheden zijn al begonnen en goed gevorderd. In dit stadium is er nog een grote mate van vrijheid om de indeling van de ruimte aan te passen aan de behoeften van de toekomstige eigenaar.

Het land is deels vlak en deels glooiend naar de vallei, waar ooit wijngaarden stonden.

Het uitzicht vanaf het plateau over de vallei en de Langhe is bijzonder suggestief en leent zich voor verschillende gebruiksdoeleinden, functioneel voor agrarische, toeristische of sportieve activiteiten.

De locatie van het pand maakt het gemakkelijk bereikbaar vanaf de belangrijkste snelwegen in de omgeving (A6 en A33) en in een bevoorrechte positie om de belangrijkste locaties van de Piemonte eten en wijn excellentie (Barolo, Monforte d'Alba, La Morra, Dogliani), de stranden van de Ligurische Riviera en de skipistes van de Maritieme Alpen te bereiken.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Gedeeltelijk gerenoveerd
Camere:	15
Bagni:	2
Altitudine:	340
Posizione:	In het gehucht
Indipendenza Sui Lati:	Aan 4 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuid

Grado Di Luminosita:	Zeer helder
Utenze:	Telefoon, Water, Elektriciteit
Materiali Di Facciata:	Steen en baksteen
Superficie Totale Mq:	1235
Superficie Abitabile Mq:	710
Classe Energetica:	G
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Altre Caratteristiche:	Tuin, Open haard, Binnenplaats, Balkons, Schuur, Schuur, Kelder, Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen
Terreno Mq:	35262
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Weide
Orientamento Terreno:	Oost
Autostrada:	14 km A33 Carrù
Primo Centro Abitato:	4 km Lequio Tanaro
Mare:	77 km Savona
Aereoporto:	91 km Turijn
Stazione Treni:	21 km Fossano
Piste Sci:	41 km Mondolé Ski
Numero Stanze:	18

