

**Rif: CEV002****Piemontees landhuis met 1,8ha land****Euro 235000****Ceva**

Gelegen in een uitzonderlijk mooi natuurlandschap, waar de Langhe-heuvels bijna samenvloeien met de Maritieme Alpen, bevindt zich deze karakteristieke gerenoveerde Piemontese natuurstenen boerderij van Langa-steen, met ongeveer 1,8 hectare aaneengesloten grond.

Het woongedeelte bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een ruime en lichte open leefruimte met zichtbaar houten dakgebinte, een open haard, een keuken, een slaapgedeelte en een trap naar de bovenverdieping. Aangrenzend aan deze multifunctionele ruimte bevinden zich een badkamer en een extra kamer die, hoewel deze vanwege de beperkte plafondhoogte niet volledig aan de officiële woonnormen voldoet, in de praktijk uitstekend bruikbaar is.

Op de bovenverdieping bevinden zich nog twee zolderkamers en een extra ruimte die als badkamer kan worden ingericht.

Op de begane grond zijn een wijnkelder, een voormalige stal, een overdekte veranda, een houtopslag/garage en een berging voor gereedschap aanwezig.

De bijzonder aantrekkelijke vraagprijs houdt rekening met de administratieve beperkingen die voor verschillende ruimtes gelden, hoewel de feitelijk bruikbare oppervlakte ruim voldoende is.

Op slechts enkele tientallen meters afstand staat nog een klein bijgebouw met een traditionele houtgestookte oven.

Het licht glooiende, maar niet steile terrein is voorzien van charmante wandelpaadjes en rustplaatsen waar u kunt genieten van de koelte onder de bomen. Op het eigen terrein bevindt zich bovendien een bijzondere grot die in tufsteen is uitgehouwen en een natuurlijke waterbron bevat waar reeën komen drinken. Vanaf de hoger gelegen locatie geniet u van een prachtig uitzicht over de heuvels en de besneeuwde bergtoppen.

Een kleine Cabernet-wijngaard en een bescheiden wijnmakerij bieden de mogelijkheid om hobbymatig wijn te produceren in de streek die deze heuvels internationaal beroemd heeft gemaakt.

Alles wat nodig is om te ontsnappen aan de drukte van de stad en te genieten van ontspannen vakanties, alleen of samen met familie en vrienden.

Dankzij de nabijheid van de prestigieuze Langhe-wijnstreek (Dogliani op 20 km), de Ligurische kust (50

km), de skigebieden van de Maritieme Alpen (minder dan 40 km) en de snelle verbinding met de snelweg Turijn–Savona (11 km), is deze woning ook een uitstekende uitvalsbasis voor tal van uitstapjes in de omgeving.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	1
Bagni:	1
Altitudine:	560 m boven zeeniveau
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Superficie Totale Mq:	376
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	Onverharde privéweg
Altre Caratteristiche:	Portico
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	18605
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	7 km Ceva
Primo Centro Abitato:	5 km Ceva
Mare:	50 km Savona
Aeroporto:	93 km Genua
Piste Sci:	37 km Mondolè ski
Locali:	4

