

**Rif: LGH037**

Heel dorp te koop in de Langhe

Euro 500000**Arguello**

Een unieke kans om een ??volledig, oorspronkelijk bewaard gebleven Piemonteese gehucht met zijn typische stenen huizen, oude boerderijgebouwen, binnenplaatsen en trappenhuizen te herbouwen en met nieuw leven te vullen. Gelegen op slechts 22 km van Alba, in de groene heuvels die de overgang naar de Hoge Langa (Alta Langa) markeren, is het pand omgeven door een perceel van 10 hectare en bestaat uit in totaal 8 gebouwen, waarvan 3 voormalige woongebouwen, terwijl de rest van het complex bestaat uit stallen en schuren. De renovatie van het gehucht is al enkele jaren aan de gang en is in sommige gevallen al ver gevorderd: een van de woongebouwen is inmiddels bijna volledig gerenoveerd en klaar om er in te trekken. Het is een huis van 210 m², 3 verdiepingen en een vierkante plattegrond. Op de benedenverdieping bevindt zich een grote woonruimte met directe toegang tot twee overdekte terrassen, een op het zuiden en een op het westen, een badkamer, de technische ruimte met de CV-ketel en een berging. Een interne trap leidt naar de bovenverdieping, die ook direct toegankelijk is vanaf de binnenplaats. Daar vinden we een ruime keuken-woonkamer met toegang tot een groot panoramisch terras, 2 kamers en een badkamer. Op de bovenverdieping vinden we een grote, loft-achtige kamer met een galerij, 1 slaapkamer en een badkamer. Naast de woning staat een stenen gebouw met een broodoven en ruime bergingen, en aan de overkant van de binnenplaats bevindt zich de voormalige stal en hooisluur. De structuur van dit gebouw is gerenoveerd, bedekt met een nieuw dak en is nu klaar om door de toekomstige eigenaren te worden uitgebreid volgens hun wensen en behoeften. Deze drie gebouwen, die iets onder de andere huizen in het gehucht gelegen zijn, liggen rond een gemeenschappelijke binnenplaats en hebben een eigen oprit. In het bovenste gedeelte van het gehucht vinden we het grootste, rechthoekige huis van ongeveer 350 m², verdeeld over 3 verdiepingen. Opvallend is de grote hooizolder op het zuiden met grote boogopeningen, die volgens het renovatieproject tot open woonruimte zou worden verbouwd. De woning is structureel vernieuwd en er is een nieuw dak op geplaatst, maar de werkzaamheden aan de binnenkant moeten nog worden afgerond. Aan de overkant van de binnenplaats bevindt zich nog een woongebouw van ongeveer 250 m², dat volledig moet worden gerenoveerd. Naast het huis staat een prachtige stal van 120 m² met hooisluur. De kamer op de begane grond wordt momenteel gebruikt als werkplaats. Verderop staan ??twee gebouwen van zo'n 100 m², waarvan één met een nieuw dak, het andere met een casco-skelet dat uitgebouwd moet worden. Het pand beschikt over 10 hectare grond, waarvan een deel in terrassen is aangelegd. Naast het bos en de weilanden is er een hazelnootplantage. De toegang tot het pand is via een 1 kilometer lange, goed onderhouden onverharde weg. Alleen door het te bezoeken kan de veelzijdigheid van deze bijzondere plek en het gevoel van ongestoorde rust dat hier heerst, worden ervaren.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	540 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	1000
Superficie Abitabile Mq:	210
Classe Energetica:	IN CORSO
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Enogastronomia
Terreno Mq:	10 HA
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	22 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	75 km
Aereoporto:	115 km
Stazione Treni:	21 km
Piste Sci:	68 km
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	3

