

**Rif: CML032****Rustiek Huis op Korte Afstand
van het Centrum met Ongeveer
9.000 m² Grond****Euro 95000****Cortemilia**

Op korte afstand van het centrum van Cortemilia, een karakteristiek dorp in de Langhe, bekend om de Piemonteze hazelnoten (IGP) en het charmante historische centrum met de oude middeleeuwse toren, bieden wij een oud rustiek pand te koop aan, te renoveren en gelegen in de schilderachtige Bormida-vallei.

Het gebouw beslaat twee verdiepingen.

Op de begane grond bevinden zich twee kelders en twee opslagruimtes, ideaal als dienstruimtes of om naar eigen wens om te bouwen.

Via een buitentrap bereikt u de bovenverdieping, waar een panoramisch terras toegang geeft tot het balkon van de woning, bestaande uit een keuken en vier slaapkamers.

Het pand beschikt ook over een externe overkapping, perfect om te transformeren tot een aangename ontspanningsruimte met een barbecuehoek, ideaal voor gezellige momenten buiten.

De woning wordt omgeven door ongeveer 9.000 m² grond in één perceel, verdeeld over tuin, moestuin en hazelnootboomgaard. Ongeveer 2.800 m² hiervan is bouwgrond, wat een aanzienlijke meerwaarde biedt en interessante uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

De panoramische ligging biedt een open uitzicht op de Toren van Cortemilia en de zachte omliggende heuvels, typisch voor het Langhe-landschap: een ideale oplossing voor wie rust, natuur en een sterke verbinding met het gebied zoekt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	150
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto, Nocciolo
Terreno Mq:	9000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

