

**Rif: CML029****Gerestaureerde stenen boerderij met tuin en houtoven in een klein panoramisch dorpje met zwembad****Euro 370000****Cortemilia**

Op enkele kilometers van Cortemilia, tussen de zachte en stille heuvels van de Langhe, bevindt zich een woning die lijkt te zweven in de tijd. In een stenen gehucht dat met vakmanschap nieuw leven is ingeblazen, vertelt elke muur het verhaal van kundige handen, met zorg gekozen materialen en een verleden dat in harmonie met het heden blijft voortleven.

Casa Staccata, met zijn 160 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen en ruimte voor maximaal acht personen, bewaart de essentie van samen zijn. De rustige ligging, de privétuin die uitkijkt op de middagzon en de traditionele houtoven nodigen uit om een langzamer ritme te herontdekken, gemaakt van stilte, blikken en kleine dagelijkse rituelen.

De woonruimte bestaat op de begane grond uit een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer; op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, twee badkamers en een panoramisch balkon.

Het dorpje rondom de woning nodigt uit om te vertragen en je over te geven aan de rust. Het panoramische zwembad opent zich als een stukje hemel tussen de heuvels en weerspiegelt het licht en het landschap. Het is de ideale plek voor wie graag zwemt, voor wie rust zoekt of voor wie zich simpelweg door het water wil laten dragen. Daaromheen worden schaduwrijke hoekjes intieme plekjes, perfect om te lezen, te dromen of te genieten van de kunst van het nietsdoen.

Voor kinderen is er een wereld die speciaal voor hen is gemaakt: een speelhuisje vol houten speelgoed, prentenboeken en verrassingen; een toren met schommels, klimtoestellen en glijbanen die elke dag veranderen in een klein avontuur. Terwijl de kinderen opgaan in hun fantasie, kunnen volwassenen elkaar ontmoeten in het biljarthuis, een potje tafeltennis spelen of samen plezier maken met tafelvoetbal of basketbal.

De meest authentieke magie ontstaat echter bij zonsondergang, wanneer in de houtovens van het dorp geurige pizza's en goudbruin brood worden gebakken. De oudste oven, met meer dan een eeuw geschiedenis, bewaart nog steeds de warmte van vroegere generaties. Rond dat vuur komen families en vrienden samen en delen ze geuren, smaken en verhalen die kostbare herinneringen worden.

En wanneer de dag ten einde loopt, blijft het gevoel dat men veel meer heeft gevonden dan alleen een huis: een toevlucht voor de ziel, een plek waar natuur en traditie elkaar omarmen en waar de tijd langzaam en kostbaar wordt.

Een stukje Piemonte dat niet alleen verwelkomt, maar vernieuwt en een blijvende indruk achterlaat bij

iedereen die het beleeft.

## DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Ristrutturato                                              |
| <b>Camere:</b>                           | 3                                                          |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                                                          |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                                 |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                  |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                          |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                        |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                             |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                 |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Gas                                    |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 205                                                        |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 160                                                        |
| <b>Classe Energetica:</b>                | F 240, 9112 kWh/m2                                         |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Riscaldamento autonomo                                     |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                    |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Pianeggiante                                               |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Bosco                                                      |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Nord                                                       |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 6 km                                                       |
| <b>Mare:</b>                             | 56 km                                                      |
| <b>Aeroporto:</b>                        | 94 km                                                      |
| <b>Locali:</b>                           | 5                                                          |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                          |

