

**Rif: CML034**

**Te renoveren landelijke gebouwen
midden in de natuur van de Alta
Langa met circa 6 hectare grond
Euro 85000**

**Cortemilia**

Midden in de ongerepte natuur van de Alta Langa, op slechts enkele minuten van Cortemilia, bieden wij een eigendom met uitzonderlijk veel potentieel aan. Ideaal voor wie een agriturismo, een gastenverblijf of een privéwoning wil realiseren, volledig omgeven door de natuur.

Het landgoed wordt omringd door uitgestrekte weilanden en bossen en biedt een sfeer van volledige rust en privacy in een van de meest authentieke gebieden van Piedmont. Cortemilia staat bekend als de hoofdstad van de hazelnootproductie in de Alta Langa en is beroemd om de hoogwaardige Nocciola Piemonte IGP. Daarnaast vormt het een belangrijk centrum voor gastronomisch toerisme en voor bezoekers die de charme van de Langhe-heuvels willen ontdekken.

De bestaande gebouwen dienen volledig gerenoveerd te worden, maar bieden daardoor ook de kans om de ruimtes volledig naar eigen wens in te richten en optimaal gebruik te maken van deze unieke locatie. De grootste troef van het eigendom is zonder twijfel de ligging: panoramisch, rustig en midden in de natuur, terwijl het toch gemakkelijk bereikbaar is.

De toegang verloopt via een kort stuk goed onderhouden onverharde weg, geschikt voor elke personenauto. Bovendien is de woning reeds aangesloten op zowel het waterleidingnet als het elektriciteitsnet, wat toekomstige renovatie- en ontwikkelingswerkzaamheden aanzienlijk vereenvoudigt.

Deze eigendom vormt een interessante investeringsmogelijkheid voor wie actief wil worden in het hart van de Alta Langa, een regio die steeds meer wordt gewaardeerd om haar hoge levenskwaliteit, indrukwekkende landschappen en toenemende toeristische aantrekkingskracht.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	2
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:	360
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Cantina, Balconi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	58295
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2,5 km
Mare:	60 km
Aeroporto:	135 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	2

