


Rif: CML035
**Panoramische ligging: groep
landelijke gebouwen met ca. 2
hectare grond**
Euro 85000

Cortemilia

Een authentieke plek, gelegen tussen de heuvels van de Alta Langa

Het eigendom bevindt zich in een gebied van absolute rust en privacy, bereikbaar via een weg die door een schilderachtige bosdoorgang loopt en daar eindigt. Het laatste deel van de route, omgeven door dicht en ongerept heuvelbos, zet de sfeer van de plek perfect neer: natuur, stilte en volledige afstand van verkeer en dagelijkse drukte.

Bij aankomst op de bergkam opent het landschap zich plotseling in al zijn schoonheid, met een dominant 360-graden uitzicht over de omliggende valleien en heuvels van de Langhe, in een bijzonder indrukwekkende natuurlijke omgeving.

Het vastgoedcomplex ligt strategisch in de heuvels van de Alta Langa, in een gebied tussen Cortemilia en Bergolo, regio's die bekend staan om hun authenticiteit, kleine stenen dorpen, nog ongerepte landbouwlandschappen en een groeiende culturele en toeristische aantrekkingskracht. Cortemilia, bekend als de hoofdstad van de Tonda Gentile-hazelnoot, is een belangrijk centrum voor diensten en gastronomie, terwijl Bergolo, een van de meest karakteristieke "stenen dorpen" van het gebied, bekendstaat om zijn unieke artistieke en landschappelijke identiteit.

Het vastgoedcomplex

Het eigendom bestaat uit verschillende landelijke gebouwen die de charme van de Piemonteese traditie behouden en veel renovatiemogelijkheden bieden.

Het hoofdgebouw is een stenen huis uit de Langhe van ca. 200 m² bruto, verdeeld over twee niveaus en volledig te renoveren. Op de begane grond bevinden zich ruimtes met prachtige originele stenen gewelven, architectonisch waardevolle elementen die kunnen worden omgevormd tot elegante woonruimtes, ontmoetingsruimtes, degustatieruimtes of karakteristieke kelders voor lokale producten.

Daarnaast omvat het eigendom:

- een tweede woning uit de jaren '70 van ca. 110 m² bruto, reeds bewoonbaar, met inkom, keuken, woonkamer, twee slaapkamers en badkamer;
- een oude stenen houtoven, een authentiek overblijfsel uit het landelijke verleden;

- een vrijstaand stenen gebouw dat momenteel als opslag wordt gebruikt;
- grote magazijnen en een schuur van in totaal ca. 200 m² bruto;
- een portiek van ca. 50 m² bruto, ideaal als panoramische ontspanningsruimte.

Grond en natuurlijke omgeving

Het eigendom wordt omgeven door ca. 19.000 m² bosgrond, wat absolute privacy en direct contact met de natuur garandeert. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aangrenzende percelen bij te kopen voor circa €0,50/m².

Toeristische en hospitality-mogelijkheden

Dankzij de structuur van de gebouwen, de panoramische ligging en de natuurlijke omgeving is het eigendom bijzonder geschikt voor toeristische ontwikkeling. Ideaal voor een boutique B&B, verspreide vakantiewoning, charme-agriturismo of ervaringsgerichte hospitality-structuur.

Extra mogelijkheid

Een interessante optie is de aankoop van een extra, nabijgelegen woning die reeds bewoonbaar is, geschikt als woning voor beheerders, gastenverblijf of uitbreiding van de accommodatie.

Het gebied Cortemilia–Bergolo

Het gebied tussen Cortemilia en Bergolo is een van de meest authentieke en minst aangetaste delen van de Alta Langa. Het wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, dichte bossen, hazelnootgaarden en kleine stenen nederzettingen die hun oorspronkelijke landelijke identiteit hebben behouden.

Cortemilia is het belangrijkste centrum van de regio en staat bekend om de “Nocciola Piemonte IGP” en talrijke initiatieven rond lokale producten. Bergolo is een uniek stenen dorp met een sterke artistieke identiteit, openluchtinstallaties en duurzaam toerisme.

De ligging tussen deze twee centra maakt het eigendom bijzonder interessant voor wie een balans zoekt tussen afzondering, natuur en nabijheid van culturele en toeristische voorzieningen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	730 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	500
Classe Energetica:	F 376,26 kWh/m² anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada sterrata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Cortile
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	19000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	4 km
Mare:	60 km
Aeroporto:	135 km
Locali:	5
Numero Di Piani:	2

