Rif: CLV026

Een Charmante Woning met Uniek Uitzicht op de Alpen

Euro 545000

Clavesana

Midden in de meest authentieke heuvels van de Langhe biedt dit pand een zeldzame combinatie van moderne elegantie, privacy en een adembenemend uitzicht: van de Maritieme Alpen tot de Monte Rosa opent elke dag een uitgestrekt horizon die onvergetelijk is.

Leefruimtes
De woonkamer opent naar een prachtig panoramisch terras, een echte verlenging van het huis naar de bergen. De afwerking benadrukt licht, comfort en een gevoel van ruimte. Op de begane grond is er een lichte woonkamer met open haard en een 85? HD-tv, een moderne keuken met inductiekookplaat en ontbijtbalk, en een badkamer met douche.

De slaapruimte op de bovenverdieping biedt rustige en intieme kamers, ideaal voor wie een vredig toevluchtsoord zoekt. Er zijn twee ruime slaapkamers (één met panoramisch balkon), een lichte studie en een badkamer met ligbad.

De woning beschikt ook over een ruime garage en het toegangshek is automatisch.

Omzetbare Ruimtes en Potentieel
De kelderverdieping herbergt een taverne met zomerkitchen, al voorbereid om om te bouwen tot een volledig bewoonbaar mini-appartement met optionele slaapkamer en badkamer.
Zelfs het gebouw bij het zwembad, momenteel gebruikt als opslag en service, kan worden omgebouwd tot een onafhankelijke dependance of een hoogwaardige wellnessruimte.

Buitenruimte: Natuur, Water en Privacy
Het perceel beslaat 12.000 m², verdeeld in:

- 8.000 m² tuin
- 4.000 m² Dolcetto DOCG wijngaard

De woning beschikt bovendien over twee diepe putten (40 m en 60 m), die een kunstmatig meer voeden voor regenwateropvang – een waardevolle bron voor irrigatie, zwembad en wijngaard.

Het privézwembad (11,5 × 5 m, diepte 1,5 m) is verlicht en perfect geïntegreerd in het landschap: een plek om van zonsopgang tot zonsondergang te genieten, tussen ontspanning en elegantie dankzij het panoramische uitzicht.

Het Huis: Moderne Comfort, Onzichtbare Kwaliteit en Absolute Rust
De hoofdwoning is zorgvuldig ontworpen met oog voor wooncomfort: geïsoleerde buitenmuren en binnenisolatie zorgen voor uitstekende thermische en akoestische isolatie; dubbele beglazing, veiligheidsdeur en geen aardgas gecombineerd met een energie-efficiënt en autonoom systeem.
Verwarming via radiatoren aangesloten op de ketel in de technische ruimte.
Airconditioning is aanwezig, en warm water wordt geleverd door een speciale zonnecollector.

Het project voor een 7 kW fotovoltaïsch systeem met 4 kWh batterij is al voorbereid, ideaal voor moderne en zelfstandige energievoorziening.

Een Woning Die Meer Biedt Dan Een Huis
Deze residentie combineert ongeëvenaard uitzicht, rust, energieautonomie, nog te ontwikkelen potentieel en zeldzame bouwkwaliteit in de Langhe.
Perfect als hoofdverblijf of hoogwaardige landelijke woning voor wie een plek zoekt die elke dag inspireert en betovert.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	2
Bagni:	2
Altitudine:	420 m s.l.m.
Posizione:	In borgata
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, Gas
Superficie Totale Mq:	381
Superficie Abitabile Mq:	185
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Tavernetta, Balconi, Terrazzo, Piscina, Caminetto, Pozzo, Giardino, Vigneto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	12000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest

Autostrada:	9 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	78 km
Aereoporto:	109 km
Piste Sci:	44 km
Locali:	5
Numero Di Piani:	2