

**Rif: LMR009****Villa met tuin****Euro 790000****La Morra**

Op slechts enkele stappen van het dorpscentrum van La Morra, op een gunstige maar tegelijkertijd rustige en privé locatie, bevindt zich deze ruime vrijstaande villa met een tuin van meer dan 2.300 m². Een woning die ruimte, comfort en veelzijdigheid combineert, ideaal voor wie wil wonen midden in het groen zonder afstand te doen van voorzieningen in de buurt.

De villa is verdeeld over drie verdiepingen.

Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, een keuken, een gastentoilet en twee grote kelders die gemakkelijk kunnen worden omgebouwd tot slaapkamers of hobbyruimtes. Deze verdieping wordt aangevuld met een grote garage, perfect voor wie meerdere parkeerplaatsen nodig heeft of een ruimte voor activiteiten en opslag.

Op de eerste verdieping bevindt zich het hoofdgedeelte van de woning: een ruime keuken en woonkamer, twee slaapkamers, twee badkamers en een grote hal die leidt naar drie terrassen, ideaal om te genieten van het uitzicht en van ontspannen momenten in de buitenlucht.

De tweede verdieping is een volledig gerenoveerde zolderverdieping met een moderne keuken, een lichte woonruimte, drie slaapkamers en een badkamer: een onafhankelijke en instapklare woonruimte, perfect voor familieleden of gasten.

De grote tuin van 2.330 m² rondom het huis is een echt pluspunt: hier is voldoende ruimte om een moestuin, een boomgaard of gewoon een groene oase te creëren waar u in alle rust van uw vrije tijd kunt genieten.

Deze villa is de ideale oplossing voor wie op zoek is naar een woning met ruime leefruimtes, ook geschikt voor meerdere gezinnen, gelegen in een van de meest gewilde plaatsen van de Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	457 m s.l.m
Posizione:	In centro abitato

Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	659
Superficie Abitabile Mq:	412
Classe Energetica:	E - 155, 86 kWh/mqa
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2330
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	7,5 km
Primo Centro Abitato:	600 m
Mare:	94 km
Aereoporto:	95 km
Piste Sci:	63 km
Locali:	11
Numero Di Piani:	3

