


**Rif: LQB003**

## Villa in Langa-steen met adembenemend uitzicht – Lequio Berria

Euro 350000


**LEQUIO BERRIA**

In het authentieke hart van de Langhe, in het karakteristieke dorpje Lequio Berria, staat deze charmante villa gebouwd in traditionele Langa-steen, een plek waar traditie samenkomt met het potentieel voor een prestigieuze woning.

Het pand onderscheidt zich door zijn unieke panoramische ligging, met een open uitzicht op de Alpen en de Monviso, wat zorgt voor onvergetelijke zonsondergangen en een gevoel van absolute rust.

De belangrijkste structurele werkzaamheden zijn al uitgevoerd, waardoor er een solide basis is die naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

Een reeds goedgekeurd renovatieproject maakt het gemakkelijk om het eindresultaat voor te stellen: een elegante en moderne woning die de authentieke charme van de Langa-steen behoudt.

Met een oppervlakte van ongeveer 350 vierkante meter en een grote privétuin van circa 2.000 m² biedt het pand tal van ontwikkelingsmogelijkheden.

Het project voorziet in een lichte woonruimte met keuken en woonkamer met uitzicht op het groen, vijf slaapkamers, drie badkamers, een panoramisch terras, balkon, kelder en een ruime garage.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een gastenverblijf of een klein onafhankelijk appartement te creëren.

De combinatie van een reeds versterkte structuur, een goedgekeurd project en een uitzonderlijke panoramische ligging maakt deze villa tot een zeldzame kans voor wie wil wonen of investeren in een van de mooiste landschappen van Piemonte.

Perfect als privéwoning, vakantiehuis of waardevolle investering: deze woning biedt alle charme van de Langhe met het voordeel van een reeds solide en veilige structurele basis.

### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>         | In costruzione    |
| <b>Camere:</b>                 | 4                 |
| <b>Bagni:</b>                  | 3                 |
| <b>Altitudine:</b>             | 715               |
| <b>Posizione:</b>              | In centro abitato |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>  | Su 3 lati         |
| <b>Indipendenza Verticale:</b> | Da terra al tetto |

**Orientamento Facciata Principale:** Ovest

**Grado Di Luminosità:** Molto luminoso

**Grado Di Silenziosità:** Silenzioso

**Utenze:** Acqua, Elettricità

**Materiali Di Facciata:** PIETRA

**Superficie Totale Mq:** 350

**Classe Energetica:** ESENTE

**Tipo Di Riscaldamento:** Senza riscaldamento

**Altre Caratteristiche:** Box auto multiplo, Cantina, Balconi

**Opportunità Turistiche In Zona:** Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia

**Terreno Mq:** 2000

**Morfologia Terreno:** Pianeggiante

**Tipo Di Terreno:** Prato

**Orientamento Terreno:** Sud-ovest

**Locali:** 7

**Numero Di Piani:** 2

