



Rif: LGH043

## Prestigieuze charme-residentie in de heuvels van de Langhe

Euro 3900000



Serravalle langhe

In het hart van de beroemde **Langhe-heuvels**, een UNESCO-werelderfgoedlandschap, op ongeveer **600 meter hoogte** en omgeven door een adembenemend landschap, bieden wij een **prachtige landresidentie van circa 1.000 m<sup>2</sup>** te koop aan. De woning is het resultaat van een verfijnde architectonische restauratie en wordt omringd door **6 hectare grond met bos en wijngaard**.

De eigendom, gekenmerkt door rust en licht, geniet van een **unieke panoramische ligging** met open uitzicht over de omliggende heuvels en de Alpen. Dit garandeert volledige privacy en een sfeer van pure ontspanning. Het terrein is bereikbaar via een **geasfalteerde gemeentelijke weg die direct bij de woning eindigt**, waardoor de eigendom volledig onafhankelijk is. Rondom ligt **2.330 m<sup>2</sup> grond met tuin en natuurstenen terrassen**.

Een bijzonder waardevol element van het landgoed is de **wijngaard met Chardonnay en Pinot Noir**, die in één geheel rond de cascina ligt en een ideale ligging heeft voor wijnbouw. Op verzoek kan de wijngaard **van de verkoop worden uitgesloten**, wat maximale flexibiliteit biedt voor de koper.

De woning is verdeeld over **vier verdiepingen**, verbonden door een **interne lift**, en kenmerkt zich door ruime kamers, **hoogwaardige afwerkingen** en traditionele materialen zoals **Langa-steen, Piemontese terracotta en walnotenhou**.

Tot de belangrijkste ruimtes behoren een **grote representatieve salon**, een **volledig uitgeruste keuken met professionele apparatuur**, een **verwamd binnenzwembad met tegenstroomsysteem**, een **wellnessruimte met fitness, hammam en panoramisch terras met jacuzzi**, evenals een **biljartkamer en een bioscoopruimte** op de zolderverdieping.

Daarnaast beschikt de woning over **meerdere zelfstandige gastenverblijven**, een **garage voor vier auto's**, wijnkelders, een wasruimte en een eigen waterput.

Met **vloerverwarming, airconditioning en moderne technische installaties** combineert deze residentie elegantie, functionaliteit en comfort. Het is de perfecte balans tussen **discrete luxe en de authenticiteit van een traditionele Piemontese landwoning**.

Gelegen op slechts **22 km van Alba**, en goed verbonden met de belangrijkste steden van Noord-Italië, de kust en internationale luchthavens, is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar een **exclusief toevluchtsoord tussen de wijngaarden**.

DETTAGLI IMMOBILE:

<b>Stato Immobile:</b>	Ristrutturato
<b>Camere:</b>	6
<b>Bagni:</b>	8
<b>Locali:</b>	13
<b>Altitudine:</b>	600 m s.l.m.
<b>Posizione:</b>	Isolato
<b>Indipendenza Sui Lati:</b>	Su 3 lati
<b>Indipendenza Verticale:</b>	Da terra al tetto
<b>Orientamento Facciata Principale:</b>	Sud
<b>Grado Di Luminosita:</b>	Molto luminoso
<b>Grado Di Silenziosita:</b>	Silenzioso
<b>Utenze:</b>	Acqua, Elettricità, Gas
<b>Numero Di Piani:</b>	3
<b>Superficie Totale Mq:</b>	1162 mq
<b>Classe Energetica:</b>	in corso
<b>Tipo Di Riscaldamento:</b>	Riscaldamento autonomo
<b>Altre Caratteristiche:</b>	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Sauna, Caminetto, Antifurto, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino, Vigneto
<b>Opportunita Turistiche In Zona:</b>	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
<b>Terreno Mq:</b>	60028 mq
<b>Morfologia Terreno:</b>	Collinoso
<b>Tipo Di Terreno:</b>	Terreno generico
<b>Orientamento Terreno:</b>	Sud
<b>Autostrada:</b>	23 km
<b>Aereoporto:</b>	103 km

