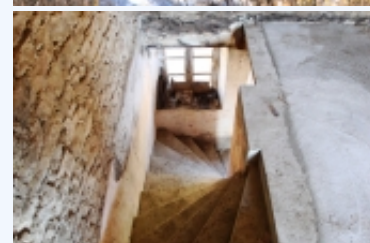
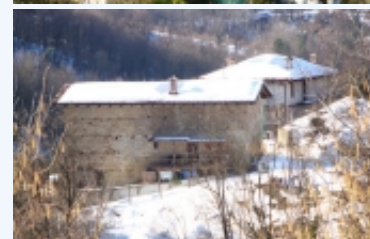
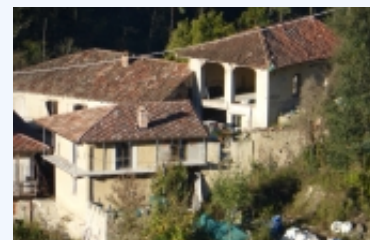


LGH036, INTERA BORGATA A CIRCA 20
 KM DA ALBA

Vendita. € 870.000,00



Alta Langa

Rara opportunità di acquistare e far rivivere un'intera borgata langarola fatta di antiche case di pietra, stalle, fienili, piccoli cortili, viottolie scalinate in pietra

Una rara opportunità di acquistare e far rivivere un'intera borgata langarola fatta di antiche case di pietra, stalle, fienili, piccoli cortili, viottolie scalinate in pietra. Sita a soli 22 km da Alba nelle verdi colline che segnano l'inizio dell'Alta Langa e circondata da oltre 10 ettari di terreno diproprietà, la borgata comprende 8 fabbricati fra cui 3 antiche case di abitazione, fienili, stalle. Il lavoro di ristrutturazione è stato iniziato ed è stato portato a termine nel caso di una delle case di abitazione. Essa si sviluppa su tre piani e misura circa 70 mq per piano oltre agli oltre 100 mq di terrazze. La casa comprende oggi al piano terra inferiore un grande locale adibito a cucina e salone e aperto su delle terrazze coperte esposte rispettivamente a sud e ovest dalle quali si gode una bella vista sul verde paesaggio collinare; vi troviamo inoltre un bagno, un locale tecnico e una cantina. Una scala interna porta al piano terra superiore, altrimenti accessibile direttamente da una porta che da sul cortile, dove troviamo una grande cucina abitabile che si apre su un ampio terrazzo, un bagno e tre camere. Al piano superiore troviamo un grande locale soppalcato, due camere ed un bagno. Il riscaldamento è a pavimento. A fianco della casa di abitazione troviamo un fabbricato rustico con forno e locali di sgombero, di fronte oltre il cortile un'antica stalla e fienile di 140 mq su due piani (circa 70 per piano). Questi fabbricati sono stati consolidati nella loro struttura, provvisti di tetto nuovo e sono pronti ad essere rifiniti internamente dai nuovi proprietari secondo le loro esigenze. Questi tre fabbricati, siti nella parte inferiore della borgata, formano in pratica un gruppo di case assestante e hanno un accesso carrabile autonomo. Nella parte superiore della borgata troviamo la più grande delle tre antiche case di abitazione che si sviluppa su tre piani per complessivi 350 mq. Da notare il bel fienile destinato secondo il progetto iniziale a diventare un terrazzo coperto. La struttura e il tetto così come una parte degli impianti di questa casa sono stati rinnovati, rimangono da ultimare gli interni. Oltre il cortile troviamo un'altra casa di abitazione (250 mq) con attaccato un fabbricato destinato oggi a officina (circa 120 mq). La sua ristrutturazione non è ancora stata iniziata. Più a monte troviamo altri due fabbricati di circa 100 mq ciascuno in corso di ristrutturazione. La borgata è circondata da 10 ettari di terreno che si sviluppa in parte in terrazzamenti e comprende boschi, prati, nocioleti. L'accesso alla proprietà avviene su una strada sterrata ben mantenuta di 1 km circa, collegata ad una strada comunale asfaltata.

INFORMAZIONI DI BASE:

Locali	: 12
Camere	: 5
Bagni	: 4

INFORMAZIONI IMMOBILE

Accessibilità: strada sterrata
Superficie abitabile(Mq.): 210
Superficie totale(Mq.): 1000
Terreno m²: 10000
Altitudine: 540 m s.l.m.
Periodo / Anno di costruzione: 1900
Classe energetica: in corso
Tipo di Terreno: Terreno boschivo, prati, noccioleto
Tipo di riscaldamento: GPL
Stato ristrutturazione: Parzialmente ristrutturato
Posizione: Isolato
Indipendenza sui lati: Su 4 lati
Indipendenza verticale: Da terra al tetto
Orientamento facciata principale: Sud-est
Grado di luminosità: Molto luminoso
Grado di silenziosità: Molto silenzioso
Utenze: Acqua, Gas, Elettricità,
Tipo di riscaldamento: Con riscaldamento
Morfologia terreno: Collinoso
Orientamento del terreno: Sud-est
Opportunità turistiche in zona: Enogastronomia, Mountain-bike, Trekking, Equitazione.
Altre caratteristiche: Noccioleto, Giardino, Pozzo, Caminetto, Cortile, Terrazzo, Balconi, Stalla, Fienile, Cantina, Posto auto, Portico.

Distanze

Autostrada: 22 km
Primo centro abitato: 3 km
Mare: 75 km Savona
Aeroporto: 115 km Torino
Piste da sci: 68 km