



## **Casa autonoma in Sale delle Langhe.**

**€ 139.000,00**  
**Codice 867**

**Locali: 9 | Camere: 5 | Bagni: 2 | 350 mq**

Nella caratteristica terra della lavanda, a soli 5 minuti dall'autostrada Torino-Savona, (casello CEVA) nel centro storico di Sale delle Langhe, circondato dalle tipiche colline langarole, VENDESI fabbricato principale ad uso abitazione di circa 300 mq, quasi completamente arredato, dotato di riscaldamento autonomo a metano, con fabbricato secondario di circa 50 mq, terreno che circonda la proprietà, posto a sud ovest, di circa 100 mq con pozzo fabbricato e ulteriore terreno uso giardino, posto a nord est del fabbricato, di circa 700 mq con alberi da frutto, ciliegio, meli, peri, prugne, noci e bocciofila.

La proprietà è circondata da cancellata in ferro battuto con un ingresso pedonale e due ingressi carrai. Il fabbricato principale ad uso abitazione, con pino cembro alto oltre 10 metri e aiuole di lilla' poste davanti all'ingresso, risulta composto da:

piano terra dotato di 4 vani (due tavernette con camino), servizi e accessori,

piano primo composto da 5 vani, servizi e accessori, due balconi, di cui uno con affaccio sulla piazza centrale e fronte colline, l'altro con affaccio su giardino di proprietà, sottotetto (con altezza 3 metri nella parte centrale).

(Eventualmente possibile la divisione in due appartamenti autonomi di circa 130 mq ciascuno da porsi sui due piani o intera proprietà uso B&B).

Piano terra abitabile, piano primo parzialmente da ristrutturare.

- La posizione strategica, in quanto la proprietà è ubicata fra le colline monregalesi, precisamente nella capitale delle erbe officinali e delle distese di lavanda e la vicinanza al casello dell'autostrada di Ceva che dista soli 40 km dal mare della Liguria, rende ancora più interessante questa location di campagna.

### **Certificazioni**

**Classe energetica** n.d. 0



## Informazioni immobile

<b>Data annuncio</b>	30/10/24	<b>Locali</b>	9
<b>Camere</b>	5	<b>Bagni</b>	2
<b>Stato</b>	n.d.	<b>Cucina</b>	Cucina abitabile
<b>Ripostigli</b>	n.d.	<b>Piano immobile</b>	Intero edificio
<b>Balconi</b>	1	<b>Terrazzi</b>	1
<b>Giardino</b>	Privato	<b>Arredato</b>	n.d.
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo		

## Prestazioni





**Immobiliare Mantellassi Snc**  
Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)  
+39 340 087 6038



---

**Immobiliare Mantellassi Snc**

Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)

info@immobiliaremantellassi.com    www.immobiliaremantellassi.com    +39 340 087 6038





**Immobiliare Mantellassi Snc**  
Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)  
+39 340 087 6038



**Immobiliare Mantellassi Snc**

Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)

info@immobiliaremantellassi.com    www.immobiliaremantellassi.com    +39 340 087 6038



**Immobiliare Mantellassi Snc**  
Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)  
+39 340 087 6038

---



---

**Immobiliare Mantellassi Snc**

Via Vittorio Veneto 35 - Alassio (Italia)

info@immobiliaremantellassi.com    www.immobiliaremantellassi.com    +39 340 087 6038