

## Zone: Palareta



### **600 m2 | Badkamers: 1 | Slaapkamers: 9 | Kamers: 25**

Langhe van Asti, Rocchetta Palafea, site beschermd door UNESCO als werelderfgoed, gebied van de grote Asti-wijnen zoals Moscato, Barbera, Nizza, enz. in de context van een klein bewoond gebied, op een dominante positie op de top van een glooiende heuvel met een absoluut buitengewoon uitzicht, bieden wij een prachtig pand aan bestaande uit een wooneenheid, voormalige agrarische aanhorigheden zoals voormalige schuren, pakhuisen en pakhuisen en nog een voormalig stalgebouw in gebruik als pakhuis en schuur met binnenplaats en bijbehorende grond van circa 7000 m2 waarvan circa 3000 in één geheel rondom de woning met binnenplaats, tuin en park.

Het hoofdgebouw bestaat uit een oud boerenhuis dat in de loop der jaren tot in de jaren '80 en '90 geleidelijk werd gemoderniseerd. Het dak is echter zeer recent en onlangs vernieuwd. Het andere gebouw is weer een oud landelijk gebouw, een voormalige stal en schuur, opgetrokken in massieve baksteen. De structuur is goed maar het dak moet zeker opnieuw bekeken worden. Dan zijn er nog twee kleine gebouwtjes aan de rand van de binnenplaats die naast elkaar zijn geplaatst en tenslotte een schuur aan de achterkant van het huis.

De indeling van het hoofdgebouw is vrij complex, met woonkamers en verschillende kamers voor verschillende doeleinden. Op de begane grond voor het woongedeelte hebben we twee trappen die toegang geven tot de eerste verdieping, een keuken, een woonkamer, twee slaapkamers en een bad. Ook op de begane grond bevinden zich een houtschuur en vijf andere kamers die in het kadaster zijn geregistreerd als opslagruimte, waaronder een zeer grote kelder, beschikbaar voor diverse doeleinden. De bovenverdieping is bereikbaar via twee verschillende trappen die leiden naar zeven slaapkamers en een enorme voormalige schuurkamer.

De structuur van het gebouw is goed, het dak is nieuw, de interieurs zijn in verschillende staat, deels direct bewoonbaar en deels toe aan een completere renovatie, de vloeren zijn van verschillende typen, grittegels, oude terracotta, cementtegels, de houten ramen

enkel glas.

Elektriciteit, gemeentelijk water en twee waterputten, methaangas met aansluiting op de deur.

Het andere gebouw, nu een opruim- en magazijnruimte, is verdeeld over twee verdiepingen met op de begane grond een voormalige stal met betonnen vloer en ijzeren ramen, terwijl we op de eerste verdieping, alleen bereikbaar met een ladder, de voormalige schuur vinden met een prachtige dakconstructie met zichtbare bakstenen. Alles bij elkaar geschat op ongeveer 50 m2 per verdieping. Dak moet worden herzien.

Twee andere kleinere gebouwen die ooit voor dieren werden gebruikt en een schuur die aan de zijkanten open was.

Indien gewenst kan het complex gecombineerd worden met een ander aangrenzend pand (onze code 5708) waardoor een woonwijk ontstaat met een enorm potentieel, vooral op het gebied van toerisme en horeca

## Certificaten

**Energie label:**

## Informatie over het huis

**Referentie code:** 5709

**Te koop / Te huur:** Verkoop

**Type (Appartement, villa, etc):** Landgoed

**Provincie:** Piemonte

**Provincie:** Asti

**Gemeente:** Rocchetta Palafea

**Zone:** Palareta

**Prijs:** € 150.000

**Totale M2:** 600 m2

**Slaapkamers:** 9

**Badkamers:** 1

**Kamers:** 25

**Staat van conservering:** Goed

**Verdiepingstype:** Verdeeld over twee verdiepingen

**Totaal aantal verdiepingen:** 2

**Centrale verwarming:** Zelf regulerend

**Parkeerplaats:** Open

**Huidige conditie:** Leegstaand op moment van akte

**verkrijgbaar:** Ja

**Tuin:** Privé, 7.000 m2

**Afstand tot de zee:** 60 mtr

**Keuken:** Woonkeuken

**Schuur:** Viervoudige, 50 m2

## Kenmerken

Kast	Kelder	Openhaard
Telefoon	Douche	Houten kozijnen
Luiken	Terrein type: Vlak	Overige positie: Platteland
Toegang	Uitzicht	Water: Gemeentelijk
Riolering: Gemeentelijk	Groentetuin	Gas: Methaan
Waterput	Dak	Licht
Geschikt voor twee families	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 7000 m <sup>2</sup>		





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
BTW nr 01083550093





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

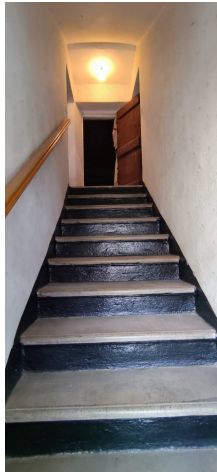
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

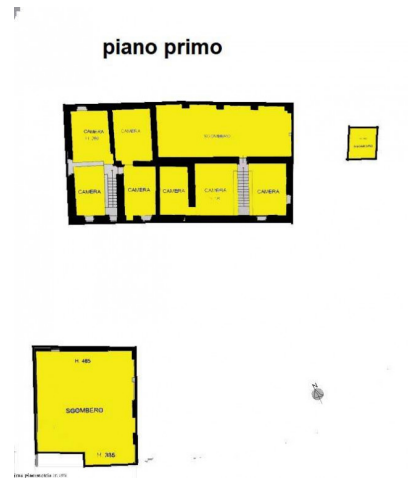
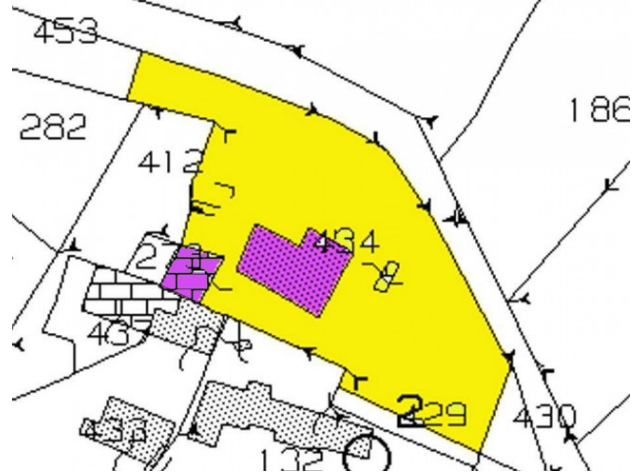
BTW nr 01083550093











Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093