



800 m2 | Badkamers: 3 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 15

Langhe astigiane Cessole, midden in de heuvels van Asti, in een idyllische omgeving van Moscato-wijngaarden en hazelnootboomgaarden, halverwege de heuvel aan de rand van een klein gehucht, met een betoverend uitzicht op de vallei beneden, bieden wij een buitengewoon vastgoedcomplex met gebouwen en grond te koop aan, compleet met alle meubilair en alle apparatuur.

Het complex omvat woonhuizen en gebouwen voor verschillende doeleinden, die met de nodige vergunningen kunnen worden omgebouwd om de woonruimte te vergroten. Het terrein van in totaal 30.000 m² vormt een geheel rondom de gebouwen en bestaat uit perfect bruikbare akkers en weiden.

Het complex is bereikbaar via een geasfalteerde gemeenteweg die naar de toegangspoort leidt, vanwaar men toegang heeft tot een grote binnenplaats waarop alle gebouwen staan, allemaal origineel gebouwd in lokale steen. Het hoofdgebouw bestaat uit twee verdiepingen, met op de begane grond een gedeelte voor voorzieningen en een gedeelte voor bewoning. Via een portiek met bogen komen we in een wasruimte met een LPG-ketel, een grote kelder met oude terracotta vloeren en een gewelfd plafond van oude volle bakstenen. Vanuit deze ruimte komt men in een ondergrondse kelder die geschikt is voor de optimale bewaring van kostbare wijnen, vervolgens in een badkamer die momenteel wordt gerenoveerd, een keuken en een grote salon met een andere toegang vanaf de buitenkant. Aan deze kant buiten staat een mooie, perfect functionerende oude oven die grenst aan het hele tuingedeelte.

Op de bovenverdieping, bereikbaar via een buitentrap, vinden we een prachtige loggia met stenen bogen die toegang geeft tot het hoofdwoongedeelte met badkamer, met douche en bad, een keuken met een systeem voor de verwarming van sanitair water door middel van een brander met gasontsteking die vervolgens met hout wordt gevoed.

Links van de keuken bevindt zich een mooie slaapkamer, rechts een woonkamer met versierde cementtegels, nog een slaapkamer met gewelfde plafonds van massief baksteen en het typische oude bootbed. Op hetzelfde niveau, met toegang vanuit de loggia, bevindt zich een enorme salon met 3 ramen en een gewelfd plafond. Aan de achterkant van de keuken bevindt zich een opslagruimte en een houtschuur waar de boiler voor warm water staat. Het hele huis is in uitstekende staat met vernieuwde daken met dakpannen en

onderliggende golfplaten.

In het verlengde van het huis aan de rechterkant vinden we een andere wooneenheid die momenteel grondig wordt gerenoveerd en die in feite een andere zelfstandige woning vormt met een prachtige binnenplaats, een begane grond met 3 kelders en een open hoekportiek. De veranda is volledig hoog en kan met een vloerplaat in twee verdiepingen worden verdeeld. Boven de kelders, met toegang vanaf de binnenplaats via een buitentrap die naar het terras leidt, bereikt men het woongedeelte, dat ook een andere ingang heeft aan de andere kant van de verdieping. De woning is volledig gerenoveerd, met herstel van het metselwerk en vernieuwing van het dak. Alle ramen en deuren zijn voorzien van dubbel glas en er moeten nog vloeren en enkele installaties worden aangebracht. Er is al een nieuwe, speciaal bestelde keuken beschikbaar. We hebben een keuken, hal, badkamer, slaapkamer en woonkamer of een andere kamer.

Aan de andere kant van de binnenplaats staat een enorm gebouw in originele Langa-steen met een totale afmeting van 32 meter lang en 7 meter breed. Het bestaat uit 2 verdiepingen met op de begane grond een voormalige stal met talrijke voorzieningen en opslagruimtes en op de eerste verdieping

Het gebouw gaat verder met op de begane grond magazijnen en open portieken en een werkplaats met alle apparatuur en schuren met bogen op de eerste verdieping over de gehele resterende lengte. Het hele gebouw is in uitstekende structurele staat. Buitengewoon.

Ten slotte is er nog een laatste gebouw, ook in originele Langa-steen, met een grote open portiek waar we een mooi zwembad met waterverwarmingssysteem hebben geplaatst en daarnaast een toilet.

Alle gebouwen zijn in uitstekende staat, met nieuwe of in ieder geval meer dan goede daken, verschillende afwerkingen die altijd met grote zorg en aandacht zijn gerestaureerd. Driefasige elektriciteit, water van het consortium en er zijn ook waterputten, afvoeren aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De verwarming is vloerverwarming in het woongedeelte op de begane grond en radiatoren op de eerste verdieping, de ramen zijn van dubbel glas en de vloeren zijn van oude terracotta of cementtegels en keramiek.

Het hele complex is bijna uniek qua omvang, ligging, type, meer dan goede algemene staat en groot potentieel voor elk type project, zowel voor exclusief persoonlijk gebruik als voor activiteiten in verband met gastvrijheid.

Het omliggende terrein bestaat uit één stuk van ongeveer 30.000 m² aan akkers en weiden.

Certificaten

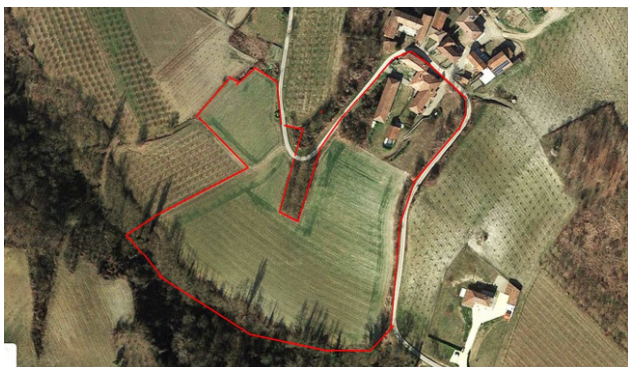
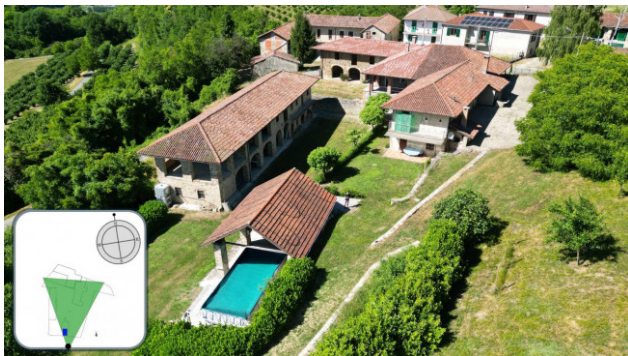
Energie label:

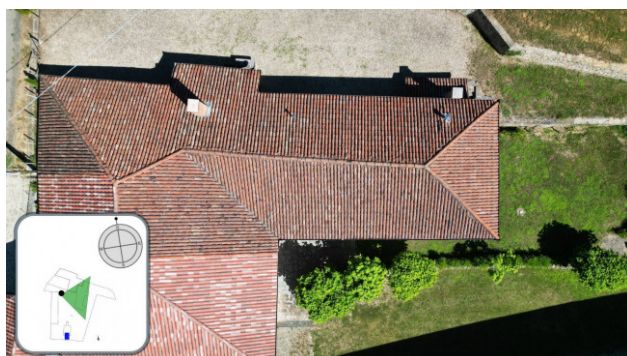
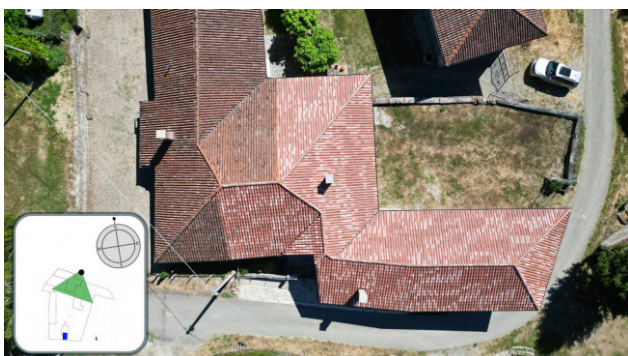
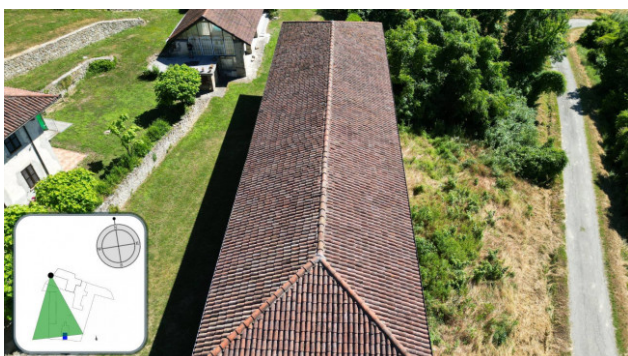
Informatie over het huis

Referentie code: 6031	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Landgoed	Provincie: Piemonte
Provincie: Asti	Gemeente: Cessole
Prijs: € 600.000 vraagprijs	Totale M2: 800 m2
Slaapkamers: 6	Badkamers: 3
Kamers: 15	Staat van conservering: Goed
Verdiepingstype: Verdeeld over twee verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 2
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Gebouw leeftijd: 1892
Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte	verkrijgbaar: Ja
Balkon: Aanwezig	Terras: Aanwezig
Tuin: Privé, 30.000 m2	Afstand tot de zee: 60 mtr
Keuken: Woonkeuken	Schuur: Viervoudige, 80 m2

Kenmerken

Terras	Tv antenne: Automatisch	Kast
Kelder	Openhaard	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm
Zwevend sanitair	Jacuzzi	Douche
Houten kozijnen	Alarm	Luiken
Terrein type: Heuvelig	Overige positie: Platteland	Toegang
Uitzicht	Water: Consortium	Riolering: Gemeentelijk
Groentetuin	Gas: GPL	Zwembad
Waterput	Dak	Licht
Geschikt voor twee families	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis	Bad
Terrein: 30000 m ²		





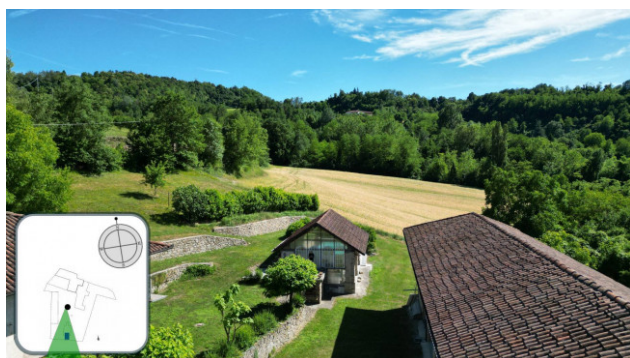
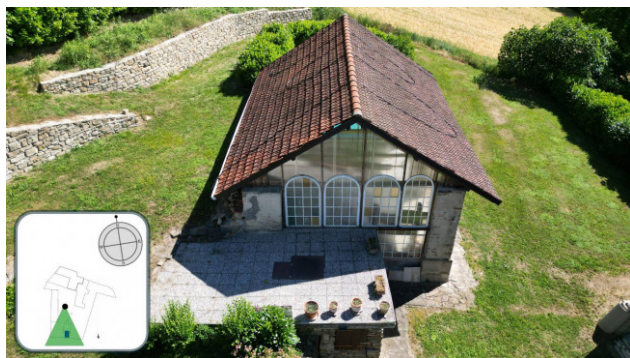
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



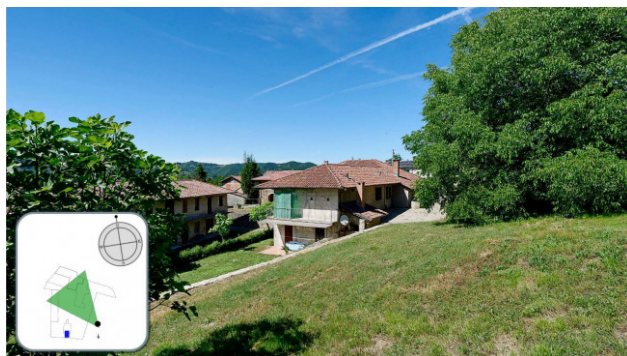
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



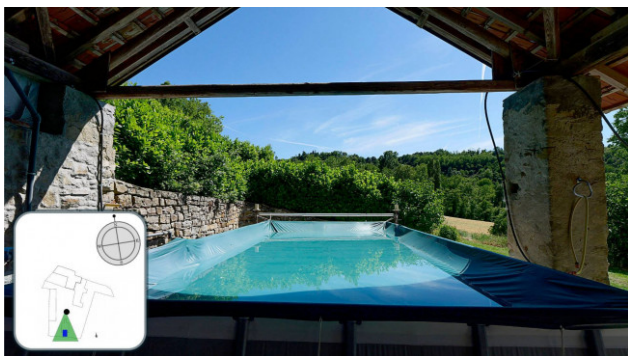
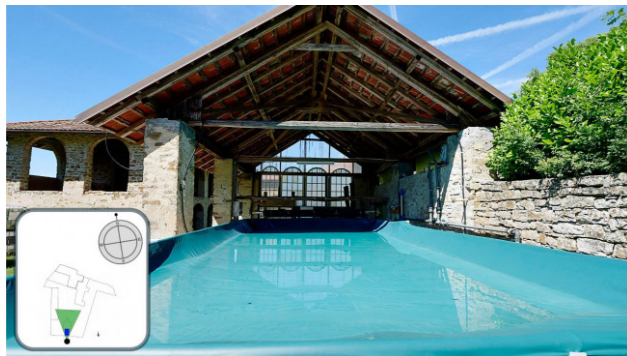
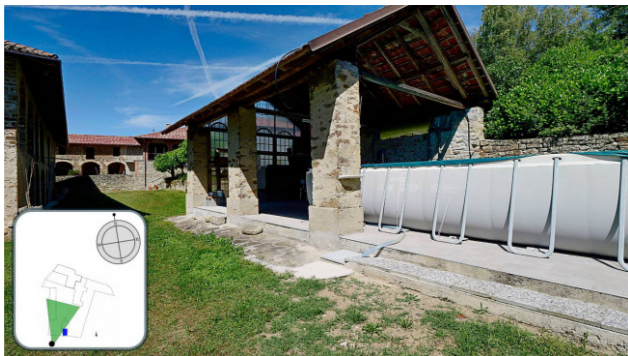
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



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



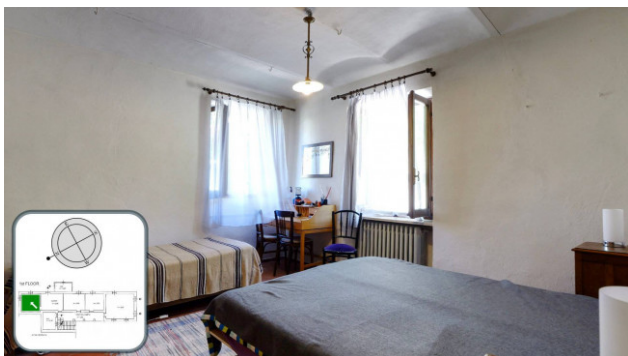
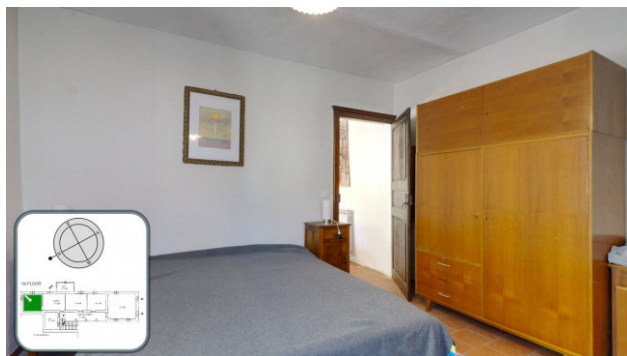
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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



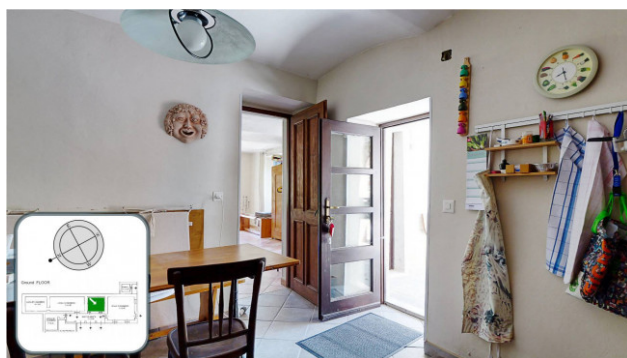
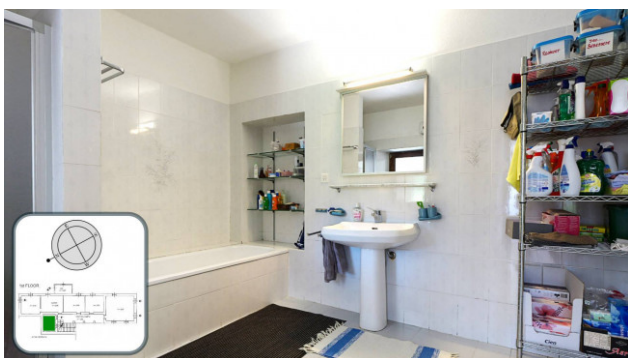
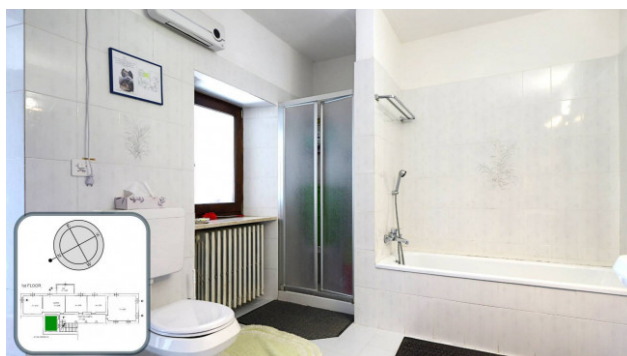
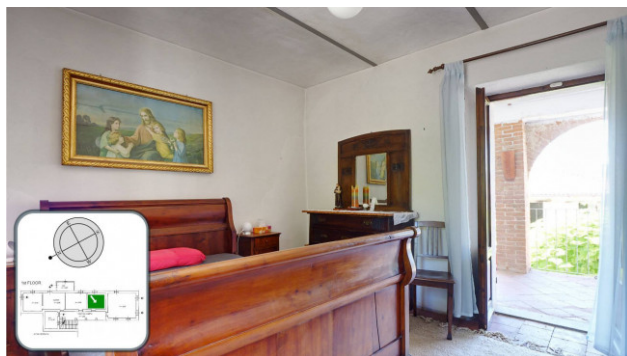
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



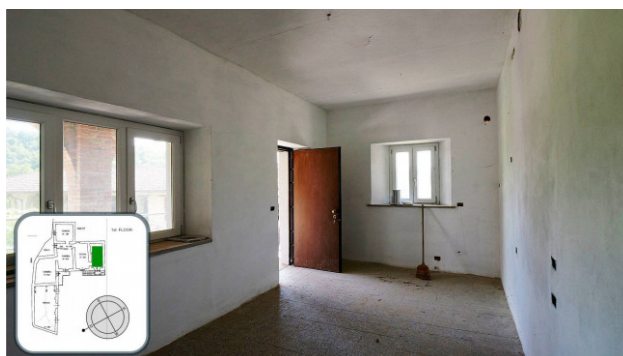
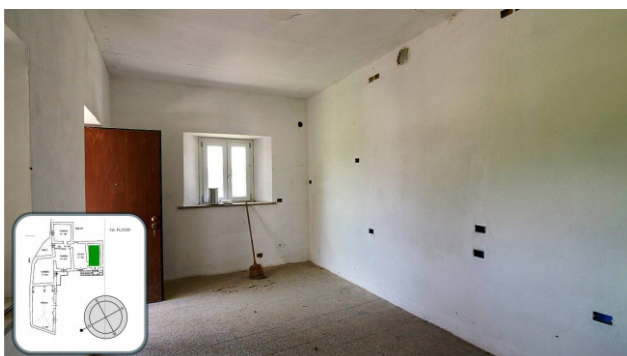
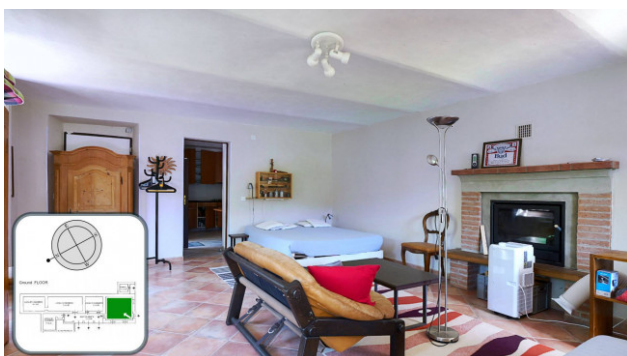
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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



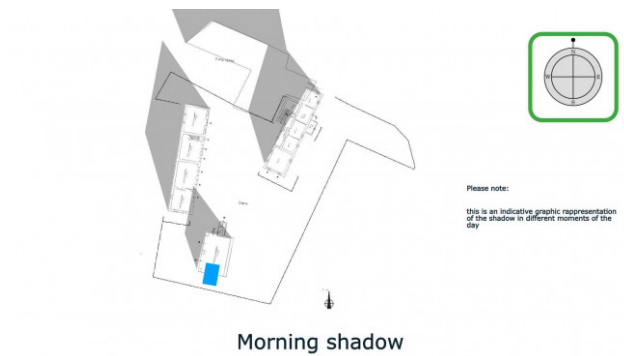
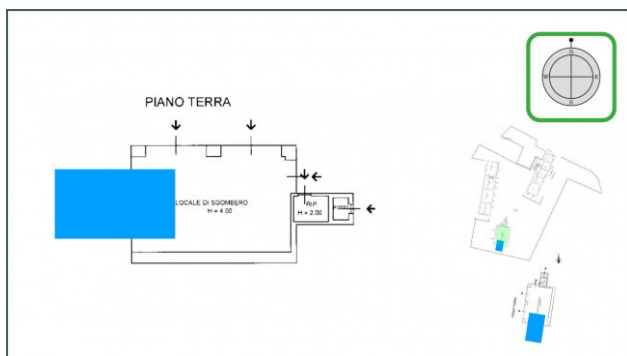
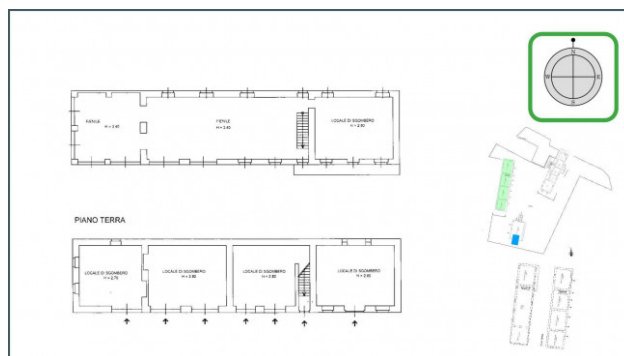
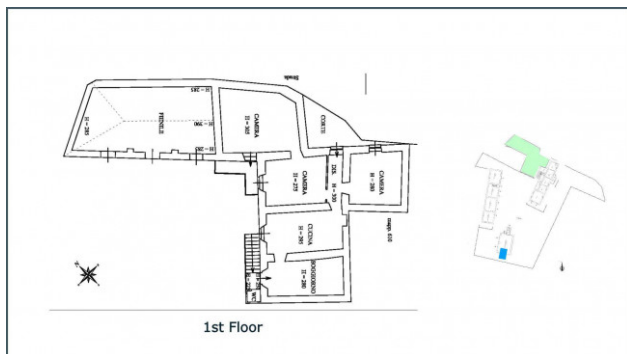
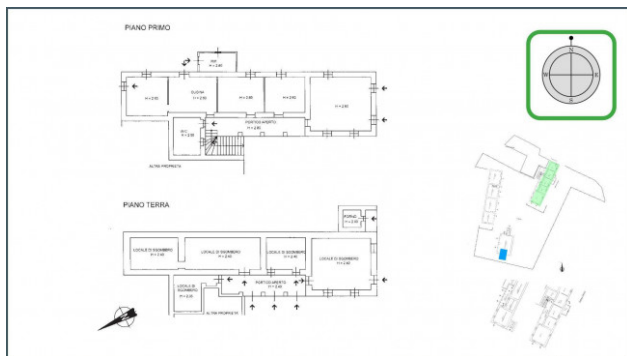
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093



Morning shadow

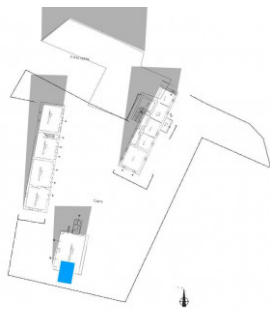
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

Immobiliare IPI

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

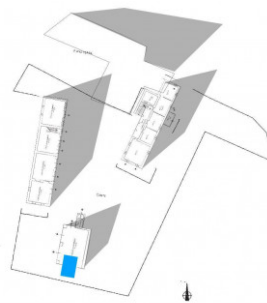
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093



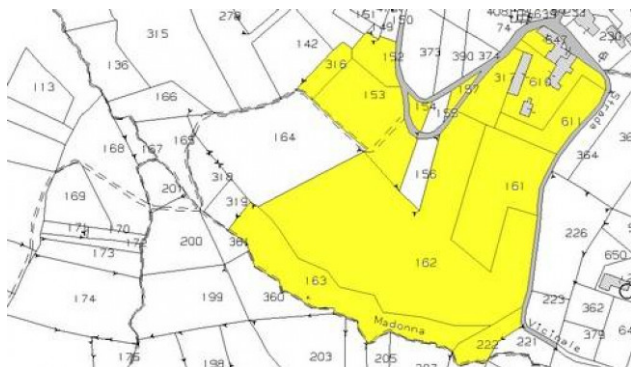
Please note:
this is an indicative graphic representation
of the shadow in different moments of the
day

Midday shadow

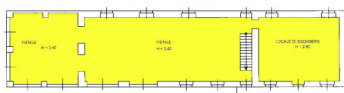


Please note:
this is an indicative graphic representation
of the shadow in different moments of the
day

Afternoon shadow



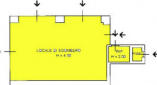
PIANO PRIMO



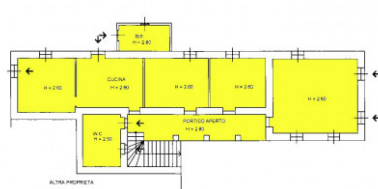
PIANO TERRA



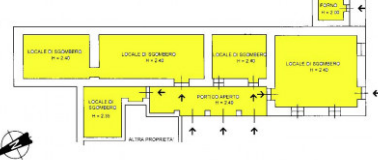
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



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