



115 m2 | Badkamers: 1 | Slaapkamers: 4 | Kamers: 11

De Langhe van Asti, Cassinasco: in het prachtige landschap van de heuvels van de Langhe van Asti, te midden van hazelnootboomgaarden en wijngaarden, waar de tijd lijkt te zijn stilgebleven in een ander tijdperk, bieden wij een prachtig landgoed aan, bestaande uit gebouwen en landbouwgrond van 90.000 m², beplant met hazelnootboomgaarden, akkers en bos. De gebouwen bestaan uit woongedeelten en ruimtes die dienst doen voor het beheer van de grond. Concreet gaat het om een woonhuis met op de begane grond 3 kamers en twee trappen die toegang geven tot de eerste verdieping en de zolderverdieping, vervolgens een eerste verdieping met 4 kamers en een badkamer, en ten slotte twee grote zolderruimtes met een hoogte van 220 cm. Een hoek van het gebouw is gedeeltelijk vervallen en beschadigd, maar kan worden gerenoveerd en hersteld; de rest van het gebouw verkeert in redelijke staat. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een grote portiek van 50 m² die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

Het tweede gebouw bestaat uit een souterrain, waar zich de oude kelders bevinden met een oppervlakte van ongeveer 50 m², en de begane grond met een bakstenen portiek over de volledige hoogte van ongeveer 100 m² met een maximale hoogte van 6 meter. Zeer mooi en potentieel geschikt voor elke bestemming. De grond ligt rondom de gebouwen en bestaat voor 30.000 m² uit biologische hazelnootboomgaarden die volop in productie zijn; deze zijn erg mooi en goed onderhouden. Daarnaast is er ongeveer 20.000 m² akkerland waar een wijngaard van de Alta Langa kan worden aangelegd, en ten slotte nog meer akkerland, weiden en bos. Dit alles op een halfheuvelachtige locatie met panoramisch uitzicht en een uitzonderlijk mild microklimaat.

Het landgoed heeft een groot potentieel, zowel als prestigieuze woning als voor een mogelijk agriturismo-project ☐ aangezien het aan alle vereisten voldoet ☐ of als B&B, of zelfs als eenvoudige landbouwactiviteit. De ligging is absoluut bevoorrecht, aangezien het zich in het hart van het gebied bevindt waar de wijngaarden van Moscato, Barbera, Nizza, enz. en de hazelnootboomgaarden worden verbouwd. Hoewel het pand op een locatie met absolute privacy ligt, zijn de centra van de stadjes Canelli en Nizza Monferrato binnen 10 minuten te bereiken; zo worden het gemak van de nabijheid van voorzieningen en het bruisende leven in de centra van de regio Asti gecombineerd met de absolute rust van de ongerepte heuvels van de Langa.

De gebouwen zijn bereikbaar via een geasfalteerde gemeentelijke weg tot aan de ingang van de eigen binnenplaats; ze zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en op water uit een bron met een overvloedige toevoer (aansluiting moet worden gecontroleerd). De afvoer verloopt via een goedgekeurde septic tank. De gebouwen zijn vooral interessant vanwege de royale volumes die eventueel kunnen worden benut of herbestemd; in de huidige staat zijn ze afgewerkt in de stijl van de jaren '70 met vloeren van oud terracotta of graniglia, houten kozijnen met enkel glas, en om bewoonbaar te zijn hebben ze renovaties en aanpassingen nodig. Een geweldige kans voor wie van de natuur in al haar facetten houdt en op zoek is naar een groot, mooi pand op een prachtige locatie.

Certificaten

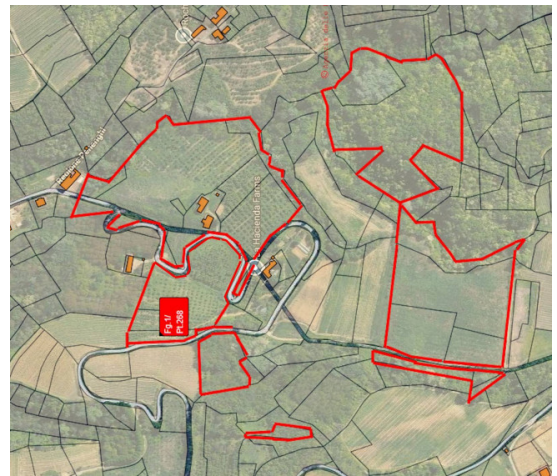
Energie label:

Informatie over het huis

Referentie code: 6115	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Landgoed	Provincie: Piemonte
Provincie: Asti	Gemeente: Cassinasco
Prijs: € 170.000	Totale M2: 115 m2
Slaapkamers: 4	Badkamers: 1
Kamers: 11	Staat van conservering: Reconstructie nodig
Verdiepingstype: Verdeeld over twee verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 2
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	Terras: Aanwezig
Tuin: Privé, 90.000 m2	Afstand tot de zee: 80 mtr
Keuken: Woonkeuken	Schuur: Dubbele

Kenmerken

Terras	Kast	Kelder: 50 m ²
Openhaard	Houten kozijnen	Luiken
Terrein type: Heuvelig	Overige positie: Platteland	Toegang
Uitzicht	Water: Privé/Put	Riolering: Imhoff septic
Groentetuin	Waterput	Dak
Licht	Buitengebied	Parkeerplaats
Garage	Vloer	Afstand tot de zee
Afstand tot ziekenhuis	Bad	Terrein: 90000 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





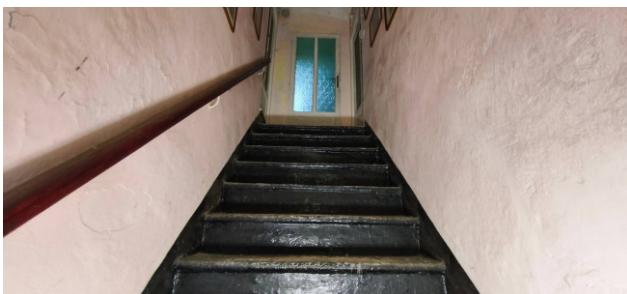
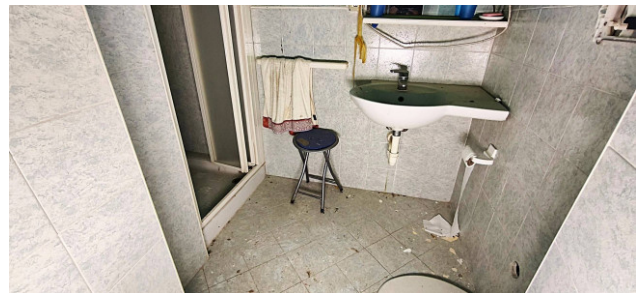
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

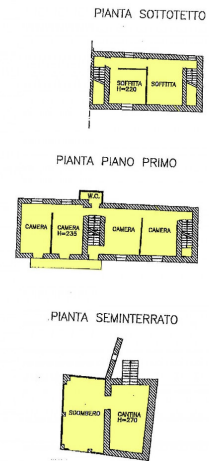
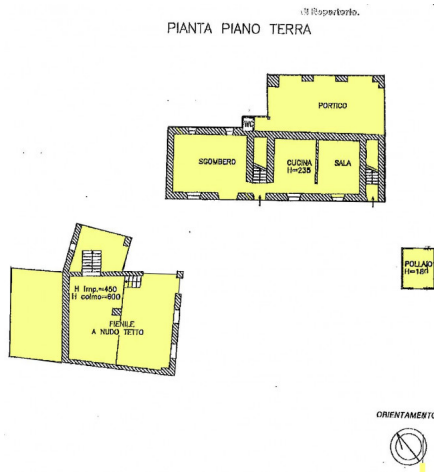
Immobiliare IPI

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

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

BTW nr 01083550093





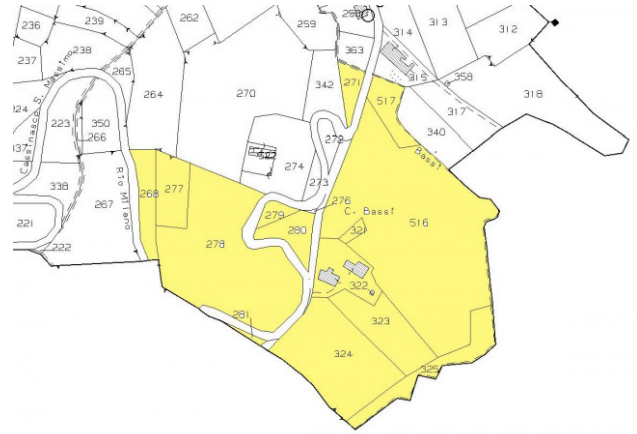
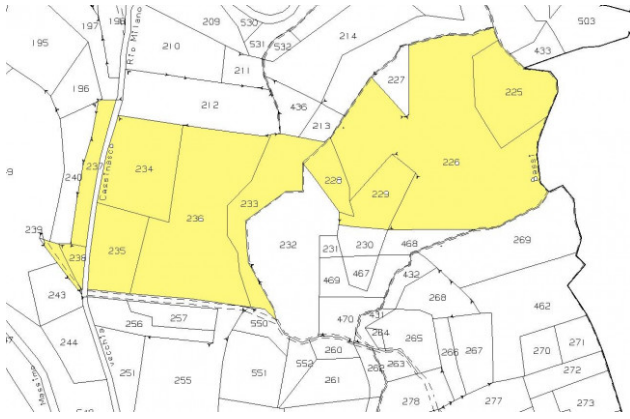
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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