Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefoon 0195090590 Fax 019504378



## 500 m2 | Badkamers: 4 | Slaapkamers: 6 | Kamers: 18

Canelli, het centrum van de wijnbouw in de Langhe rond Asti, ligt in het centrum van het stadje aan de vallei van de rivier de Belbo. Op alle omliggende heuvels bevinden zich, in volledige harmonie met het natuurlijke landschap, hazelnootboomgaarden, wijngaarden met Moscato, Barbera en andere kostbare druivensoorten, die de basis vormen voor de beroemdste wijnen uit de streek rond Asti, die wereldwijd worden gewaardeerd. Tussen de glooiende heuvels ligt een aaneenschakeling van boerderijen, villa's, landhuizen, agriturismo's, resorts, enzovoort.

Op de top van een van deze prachtige heuvels, met een uitzicht dat zich lijkt te verliezen in de oneindigheid, staat een historische villa waarvan de muren duizend verhalen vertellen. Wij bieden deze villa te koop aan voor kopers die de waarde en de historische betekenis van het pand kunnen waarderen en die, naast de mogelijkheid om te genieten van een uitzicht over de onderliggende valleien  een landschap dat geen enkele architect beter zou kunnen schetsen  ook de sfeer van de verhalen willen proeven die deze muren ons vertellen.

De villa staat op een perceel van ongeveer 1.100 m², dat goed te beheren is en ruimte biedt voor de aanleg van een zwembad. De eigenaar is bereid om, na afzonderlijke onderhandelingen, ook de verkoop te overwegen van een ander perceel dat grenst aan het huis, van ongeveer 5.000 m² beplant met Barbera-wijnstokken.

De ligging is absoluut uniek, op een heuveltop met een buitengewoon uitzicht; het centrum van Canelli is in minder dan 10 minuten te bereiken. De toegang is zeer gemakkelijk via een geasfalteerde weg die rechtstreeks naar de binnenplaats van het huis leidt, waar de oude waterput staat. Een waar stukje paradijs om te ontspannen in de schaduw van eeuwenoude bomen,

Het gebouw verkeert in goede algemene staat en is direct bewoonbaar; voorzien van elektriciteit, aardgas, gemeentelijk water en water uit de putten, en afvoer via een Imhoff-put.

De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 500 m², verdeeld over twee wooneenheden die elk een eigen, onafhankelijke ingang hebben,

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) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093

maar met elkaar kunnen worden verbonden. Er zijn in totaal 19 kamers, verdeeld over de kelder  waar we prachtige ondergrondse kelders aantreffen met bakstenen gewelven die dateren uit het begin van de vorige eeuw  en een overdekte portiek, de begane grond met 9 woonruimtes verdeeld over de twee wooneenheden, en de eerste verdieping met nog eens 8 woonruimtes. Het geheel wordt gecompleteerd door een enorm panoramisch terras van ongeveer 50 m², balkons, binnen- en buitentrappen, overloopruimtes en nog veel meer.

Het huis is in zijn oorspronkelijke staat gebleven en is nooit aangetast door ingrepen die het karakter, de charme en de geschiedenis ervan zouden hebben aangetast. Het interieur heeft afwerkingen uit verschillende tijdperken, maar ze zijn allemaal even fascinerend. Het is een ideale oplossing, zowel voor een werkelijk prestigieuze woning als voor gebruik als B&B, zeker gezien de sterke toename van het toerisme in de afgelopen jaren.

De mogelijkheden zijn talrijk, maar de aantrekkingskracht, de omgeving en de emotie van het wonen in een huis dat oude verhalen vertelt, blijven onveranderd.

Een zeldzame en kostbare kans.

## Certificaten

**Energie label**:

## Informatie over het huis

| | |
|---|---|
| **Referentie code**: 6119 | **Te koop / Te huur**: Verkoop |
| **Type (Appartement, villa, etc)**: Herenhuis | **Provincie**: Piemonte |
| **Provincie**: Asti | **Gemeente**: Canelli |
| **Prijs**: € 450.000 | **Totale M2**: 500 m2 |
| **Slaapkamers**: 6 | **Badkamers**: 4 |
| **Kamers**: 18 | **Staat van conservering**: Goed |
| **Verdiepingstype**: Verdeeld over twee verdiepingen | **Totaal aantal verdiepingen**: 2 |
| **Centrale verwarming**: Zelf regulerend | **Huidige conditie**: Leegstaand op moment van akte |
| **verkrijgbaar**: Ja | **Balkon**: Aanwezig |
| **Terras**: Aanwezig, 50 m2 | **Tuin**: Privé, 1.100 m2 |
| **Keuken**: Woonkeuken | |

## Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| Terras: 50 m² | Tv antenne: Automatisch | Kast |
| Kelder | Openhaard | Parket |
| Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm | Douche | Houten kozijnen |
| Luiken | Terrein type: Heuvelig | Overige positie: Platteland |
| Toegang | Uitzicht | Water: Gemeentelijk |
| Riolering: Imhoff sepctic | Groentetuin | Gas: Methaan |
| Waterput | Dak | Licht |
| Geschikt voor twee families | Buitengebied | Parkeerplaats |
| Vloer | Bad | Terrein: 1100 m² |

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

















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) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093









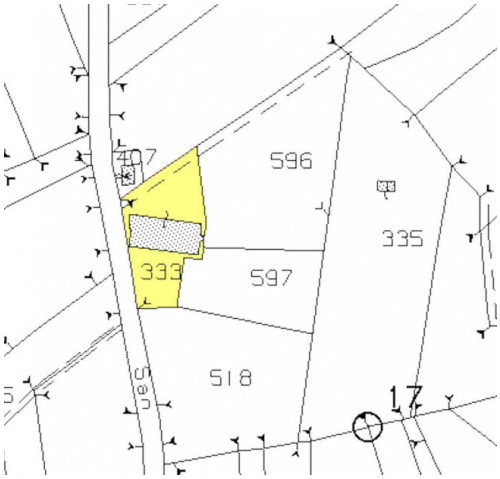

Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it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



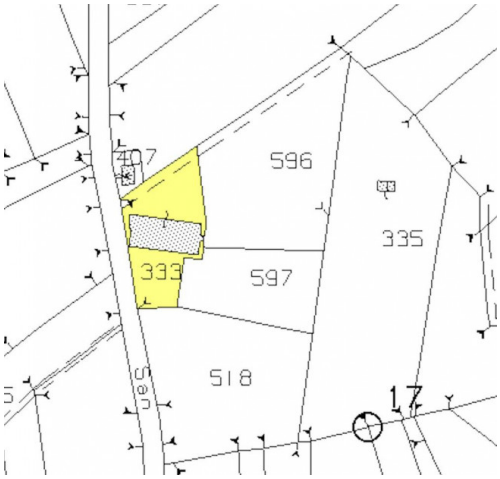


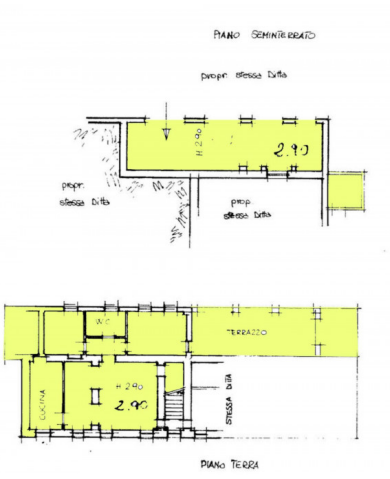






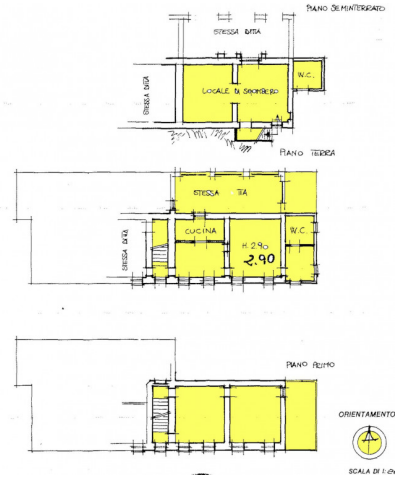


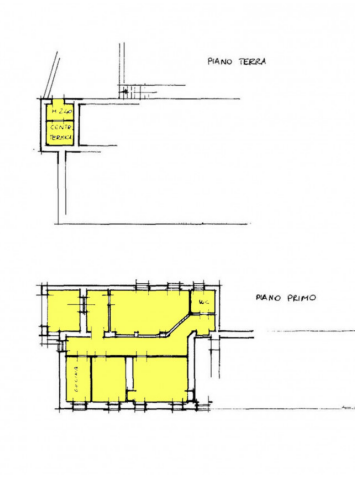



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefoon 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) - Telefoon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
BTW nr 01083550093