



550 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 3 | Kamers: 15

In het kuuroord Acqui Terme, op de heuvels die de stad rondom omringen, op een dominante locatie met een werkelijk buitengewoon panoramisch uitzicht, wordt een prachtige boerderij met alle bijbehorende landbouwactiviteiten te koop aangeboden. Het landgoed, gelegen op de top van de heuvel, kijkt uit over de onderliggende vallei en bestaat uit een complex van gebouwen en landbouwgrond.

Dit alles op één perceel van in totaal 39.500 m², waarvan 30.000 m² beplant is met Barbera-, Cortese-, Dolcetto- en Moscato-wijngaarden. De gewassen worden goed onderhouden en momenteel door de eigenaar bewerkt, en zijn regelmatig geregistreerd in het bedrijfsdossier.

De gebouwen zijn verdeeld in een woongedeelte en een gedeelte voor agrarisch gebruik. Aan de achterzijde van het woongedeelte grenst het huis aan een ander gebouw dat eigendom is van een andere eigenaar, maar dit leidt absoluut niet tot passieve erfdienstbaarheden of gemeenschappelijk gebruik.

Het woonhuis is verdeeld over twee verdiepingen. Op de begane grond is de ingang via een mooie portiek aan de voorzijde die leidt naar een hal, vervolgens een woonkeuken, een badkamer met bad en douche en een enorme voorraadmeter met raam.

Via een trap komt men op de eerste verdieping, waar zich drie grote slaapkamers met tongewelven en een badkamer bevinden. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas, de vloeren zijn van keramiek uit de jaren '90 en de verwarming bestaat uit een kachel die de radiatoren van warmte voorziet. Op de begane grond zijn alle ramen voorzien van traliewerk en horren.

Eveneens op de begane grond bevindt zich de kelder met twee ingangen, vanwaar men via een trap toegang heeft tot de zolder die als opslagruimte wordt gebruikt en een andere opslagruimte.

Op de binnenplaats van het pand, die via een privépoort toegankelijk is, bevinden zich, naast het beschreven woonhuis, nog andere gebouwen die bestemd zijn voor het bedrijf. Het eerste gebouw dat we tegenkomen zodra we binnenkomen, is een mooie oven die in

perfecte staat is en nog steeds functioneert; verderop aan de rechterkant staat nog een gebouw met drie ruimtes die dienst doen als garage en opslagruimte.

Aan de andere kant van de binnenplaats staat nog een groot gebouw met op de begane grond de oude stal, magazijnen en opslagruimtes. Aan de achterzijde van dit gedeelte, eveneens op de begane grond, bevindt zich nog een grote ruimte voor het stallen van voertuigen en als magazijn. Op de eerste verdieping van dit gebouw, over de gehele oppervlakte, bevindt zich een enorme en prachtige schuur met een nieuw dak met zichtbare balken, wat echt interessant is. Dit hele gedeelte zou, na goedkeuring door de bevoegde gemeentelijke technische dienst, kunnen worden herbestemd tot woonruimte voor elk doel.

Alle gebouwen verkeren in uitstekende staat met nieuwe of zeer recente daken; de afwerking van de woonwoning is verzorgd en met grote zorg onderhouden. De ramen en deuren zijn van hout met dubbele beglazing, de vloeren zijn van keramiek en de verwarming bestaat uit radiatoren die worden gevoed door een kachel. Elektriciteit, aansluiting op het gemeentelijke waterleidingnet; afvoer via een Imhoff-put.

Het landgoed kan zowel worden gebruikt voor landbouwactiviteiten, met name de exploitatie van de wijngaarden, als voor agriturismo, een B&B of kamerverhuur. De regio en de algemene omgeving kennen een steeds groeiende toeristische ontwikkeling; we bevinden ons in een gebied waar rode en witte wijnen worden geproduceerd en waar de voor de streek typische hazelnootboomgaarden te vinden zijn. De wijngebieden van Asti, Nizza, Canelli, enz. zijn binnen vijftien minuten te bereiken en binnen een uur bent u bij de stranden aan de Ligurische kust. Bovendien ligt dit landgoed in een rustige omgeving midden in de natuur en tussen de wijngaarden, op de top van een heuvel met een buitengewoon uitzicht, maar tegelijkertijd op slechts enkele minuten van het stadscentrum. Een zeer belangrijk kenmerk.

Een geweldige kans voor wie een project heeft voor een andere levensvisie of ook voor wie gewoon op zoek is naar een prachtige woning, als eerste of tweede huis, in een gebied ver weg van vervuiling en verkeer en in een ideale omgeving.

Certificaten

Energie label:

Informatie over het huis

Referentie code: 6120	Te koop / Te huur: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Landgoed	Provincie: Piemonte
Provincie: Alessandria	Gemeente: Acqui Terme
Prijs: € 345.000 vraagprijs	Totale M2: 550 m2
Slaapkamers: 3	Badkamers: 2
Kamers: 15	Staat van conservering: Top
Verdiepingstype: Verdeeld over twee verdiepingen	Totaal aantal verdiepingen: 2
Centrale verwarming: Zelf regulerend	Huidige conditie: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	Tuin: Privé, 39.500 m2
Afstand tot de zee: mtr	Keuken: Woonkeuken
Schuur: Viervoudige	

Kenmerken

Tv antenne: Automatisch	Kast	Kelder
Openhaard	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Douche
Houten kozijnen	Luiken	Terrein type: Vlak
Overige positie: Platteland	Toegang	Uitzicht
Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff septic	Groentetuin

Gas: GPL	Dak	Licht
Buitengebied	Parkeerplaats	Garage
Vloer	Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort
Afstand tot ziekenhuis	Bad	Terrein: 39500 m²



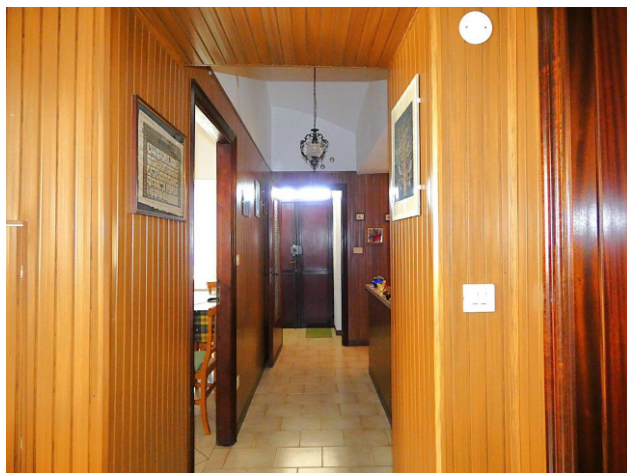
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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

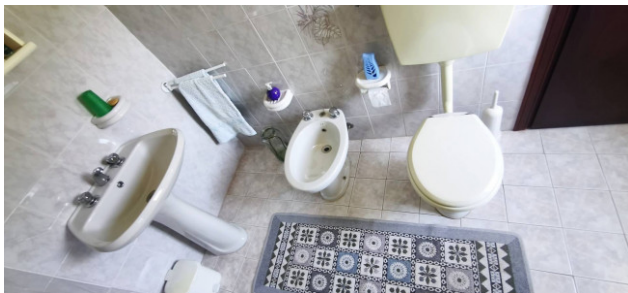
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

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



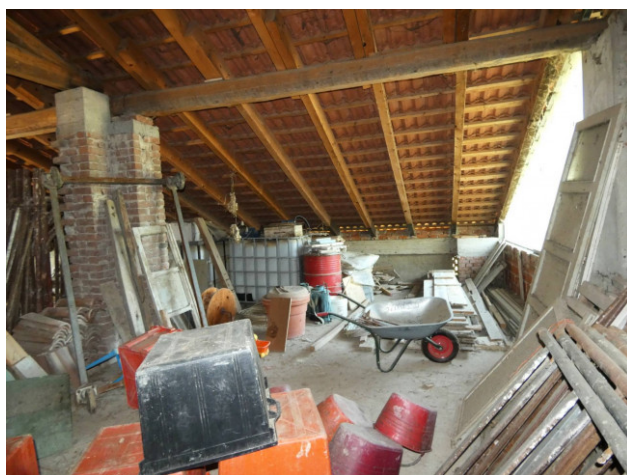
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
Immobiliare IPI
 Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378
 info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>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

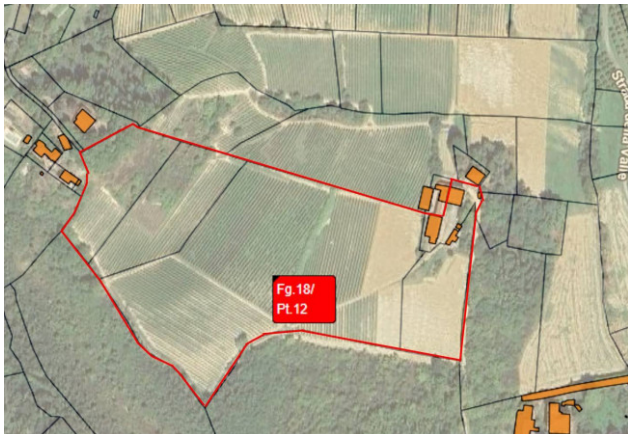
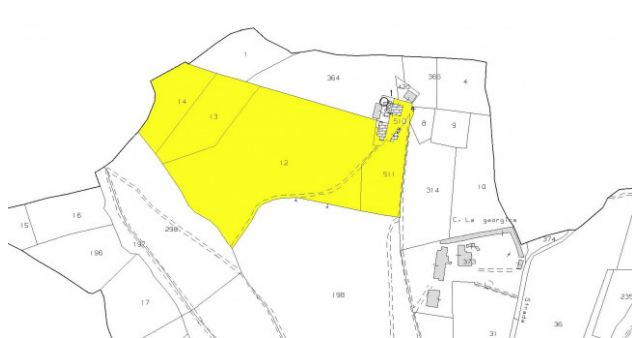
BTW nr 01083550093



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



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