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



235 m2 | Badkamers: 6 | Slaapkamers: 5 | Kamers: 16

Een unieke locatie op de top van de heuvel, met uitzicht op de Alpenboog en de vallei, omgeven door ongerepte natuur op de grens tussen Piëmont en Ligurië. Gelegen in de gerenommeerde toeristische plaats Sassello - bekend om zijn gastronomie, zijn zachte amaretti-koekjes, het natuurpark Beigua en zijn natuurroutes - bieden wij een agriturismo te koop aan met uitstekende beoordelingen van talrijke Italiaanse en buitenlandse gasten.
Het pand is bereikbaar via een weg waarvan het laatste deel een onverharde, maar goed begaanbare weg door de bossen is. Zo laat u langzaam alle stress achter zich om u onder te dompelen in een zee van rust, vergezeld van adembenemende zonsondergangen.
Het landgoed strekt zich uit over ongeveer 10 hectare grond: 1,4 hectare bouwland, 1,1 hectare weide- en weiland, en de rest is bos. Het is omgeven door wandel- en paden voor zowel wandelaars als mountainbikers, waaronder de nieuwe Cammino degli Amaretti.
Het hoofdgebouw, met een totale oppervlakte van 230 m², is een oude stenen plattelandswoning die in 2022 volledig is gerenoveerd en ingericht als agriturismo met restaurant, kamers met eigen badkamer en een privé-eigenaarswoning. Op de begane grond bevindt zich: een ingang met bar/restaurantgedeelte, een extra eetzaal, een professionele keuken, een bijkeuken/voorraadkast en een rolstoeltoegankelijk toilet met portaal. Met een onafhankelijke ingang van buitenaf en zonder architectonische barrières is er een tweepersoonskamer met badkamer. Buiten is er een ruime, volledig uitgeruste buitenruimte voor lunches en dineren in de openlucht. Een buitentrap leidt naar de bovenste verdieping waar een galerij toegang biedt tot drie tweepersoonskamers met eigen badkamer, elk met een eigen, afzonderlijke ingang. Op de zolderverdieping bevindt zich een appartement bestaande uit een hal, een woonkamer met open keuken, een badkamer en een tweepersoonsslaapkamer. De afwerking is van uitstekende kwaliteit, met een eenvoudige maar verzorgde inrichting, en de keuken is uitstekend uitgerust. De verwarming wordt verzorgd door een biomassaketel, geïntegreerd met zonnecollectoren en een warmtepomp. Er is ook een fotovoltaïsch systeem aanwezig.
Het agrarische gedeelte van het bedrijf is eveneens aanzienlijk en bestaat uit een stal, een multifunctionele werkruimte/laboratorium, een houtopslag/werktuigenbergplaats en een stookruimte.
De begane grond van het nieuw gebouwde agrarische gebouw wordt ingenomen door de stal van circa 100 m², ontworpen met het oog op dierenwelzijn, waar momenteel 11 runderen van het oude Ligurische ras "Cabannina" zijn ondergebracht (maar er is ruimte voor meer). Op de bovenste verdieping bevinden zich de hooiberg en de multifunctionele werkruimte/het laboratorium dat voldoet aan de HACCP-normen, waar activiteiten kunnen worden uitgevoerd zoals het slachten van kleine dieren (momenteel is er ook een kleine

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

fokkerij van konijnen en kippen), de productie van kaas, honing (er zijn diverse actieve bijenkasten aanwezig) en jam. Deze ruimte is voorzien van een toilet, een omkleedruimte en twee bergingen.
De stookruimte bevindt zich in een afzonderlijk gebouw en de houtopslag is een karakteristiek oud bouwwerk van zichtbare natuursteen.
Het bedrijf, dat sinds 2017 actief is, heeft op dit moment twee medewerkers naast de eigenaren. Het is uitgerust met alle essentiële voertuigen en machines, waaronder een tractor, tweewielige tractor, motorhak, cirkelzaag, enz.
Een ideale investering om te wonen en te werken op een unieke plek, waar u uw eigen ondernemingsproject kunt ontwikkelen in balans met de natuur.

Informatie over het huis

Referentie code: 6130	**Te koop / Te huur**: Verkoop
Type (Appartement, villa, etc): Landgoed	**Provincie**: Liguria
Provincie: Savona	**Gemeente**: Sassello
Prijs: € 640.000 vraagprijs	**Totale M2**: 235 m2
Slaapkamers: 5	**Badkamers**: 6
Kamers: 16	**Staat van conservering**: Top
Gebouw leeftijd: 1900	**Huidige conditie**: Leegstaand op moment van akte
verkrijgbaar: Ja	**Terras**: Aanwezig, 40 m2
Tuin: Privé, 109.050 m2	**Keuken**: Woonkeuken

Kenmerken

Openhaard	Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Houten kozijnen
Terrein type: Heuvelig	Toegang	Uitzicht
Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff sepctic	Groentetuin
Gas: GPL	Dak	Buitengebied
Parkeerplaats	Garage	Vloer
Afstand tot de zee	Bad	Terrein: 109050 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













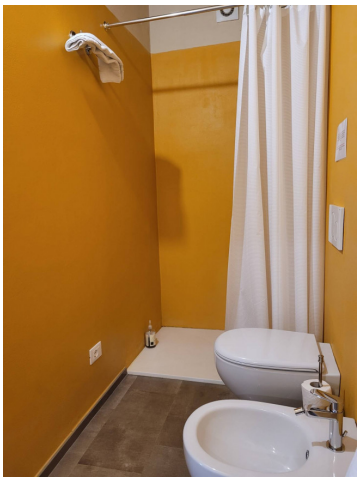




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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