Piemonte

Valle Bormida

6561: Casale in pietra con 6 appartamenti
Prezzo: € 1.320.000



Questa secolare casa colonica in pietra, restaurata con cura, sorge in una splendida posizione idilliaca con ampia vista, in alto sulle colline della Valle Bormida, a sud del borgo vinicolo di Canelli, riconosciuto dall'UNESCO, circondata da vigneti, prati e boschi. I centri abitati più vicini – Monastero Bormida, Bubbio e Loazzolo – sono tutti raggiungibili in 5-10 minuti. Le due città più grandi, Canelli (a 12 km di distanza) e Acqui Terme (a 17 km di distanza), offrono eccellenti servizi, tra cui scuole, ospedali, supermercati, strutture culturali e sportive, terme e molto altro ancora. La parte meridionale del Monferrato offre un paesaggio naturale mozzafiato con centri storici, una cucina raffinata e una cultura enologica di livello mondiale.

Il cortile interno è facilmente raggiungibile tramite una tranquilla strada di campagna ed è circondato da quattro edifici indipendenti in pietra naturale, tre dei quali sono stati completamente ristrutturati e sono pronti per essere abitati; il quarto, una piccola torre, può essere ristrutturato su richiesta.

La casa colonica
La casa colonica è stata completamente ristrutturata alcuni anni fa e trasformata in un complesso turistico molto curato con un totale di 6 appartamenti per affitti estivi – questi vengono affittati per circa 30 settimane all'anno, da Pasqua a fine novembre.

Il complesso comprende una grande casa per gli ospiti con cinque appartamenti ben attrezzati, una casa vacanze indipendente (con un ulteriore appartamento per gli ospiti), un condominio privato e la piccola torre, al cui interno si trova una sala degustazione di vini.

Ciascuno dei cinque appartamenti nella casa per gli ospiti può ospitare da due a quattro persone, dispone di una cucina indipendente con piano cottura in vetroceramica e forno, nonché di una zona salotto all'aperto. La struttura ricettiva dispone inoltre di una moderna cucina gourmet in acciaio inossidabile per corsi di cucina o prenotazioni di gruppo, di un'ampia sala polivalente (per seminari, yoga, massaggi ecc.) con bagno privato, di una grande sala da pranzo che può ospitare fino a 18 persone e di un ripostiglio. Sul lato sud dell'edificio, accessibile dal cortile interno, si trovano un'ampia zona salotto e un pergolato ricoperto di vite kiwi con tavoli da pranzo ad uso comune. La struttura ricettiva può essere affittata anche nella sua interezza a gruppi numerosi. La casa vacanze separata (con il sesto appartamento per gli ospiti) può ospitare tre persone su due piani e dispone di un balcone privato soleggiato, dove in estate è possibile cenare all'aperto.

Non lontano dalla casa per gli ospiti si trova l'abitazione privata, ristrutturata nel 2013. La casa in pietra dispone di due camere da letto – una delle quali con bagno privato –, una cucina accogliente, un soggiorno e un bagno per gli ospiti, oltre a due terrazze, due balconi e un'ampia cantina con una cantina per i vini separata.

Dotazioni: acqua di rubinetto e acqua di sorgente (novità dal 2017) con serbatoi di accumulo; elettricità, riscaldamento centralizzato, impianto solare, addolcitore d'acqua, zanzariere su tutte le finestre e porte; Internet, impianto TV satellitare, impianto di irrigazione del prato.

Giardino e piscina
Il cortile interno dispone di diverse zone salotto e di un ampio pergolato attrezzato con tavoli e sedie. Il prato, con palme, vari alberi ombrosi e arbusti in fiore, contribuisce a creare un'accogliente atmosfera mediterranea.

La piscina, di 4 x 12 m, è stata realizzata nel 2013 su un'altura nella parte posteriore del giardino; dispone di un'ampia terrazza solarium, di una doccia esterna e offre una vista mozzafiato. La piscina è dotata di un impianto di trattamento dell'acqua salata, di un sistema di riscaldamento dell'acqua e di una copertura azionata elettricamente. Gli impianti tecnici della piscina sono alloggiati in un piccolo edificio annesso.

Terreno e vigneto

Il terreno, di circa 18.000 m², comprende un piccolo vigneto di circa 5.000 m². Il vigneto è stato risanato tra il 2013 e il 2018 e produce circa 4 tonnellate di uva Dolcetto, Barbera e Moscato: queste vengono lavorate da una cooperativa e vinificate da un viticoltore locale per ottenere i vini della casa.

La proprietà comprende un ampio frutteto con circa 100 alberi da frutto diversi e un pollaio recintato; è inoltre presente un ampio parcheggio con spazio per 8 veicoli.







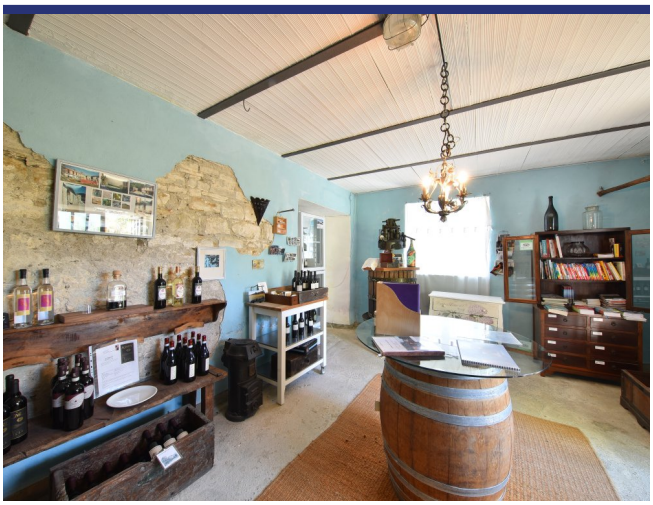




























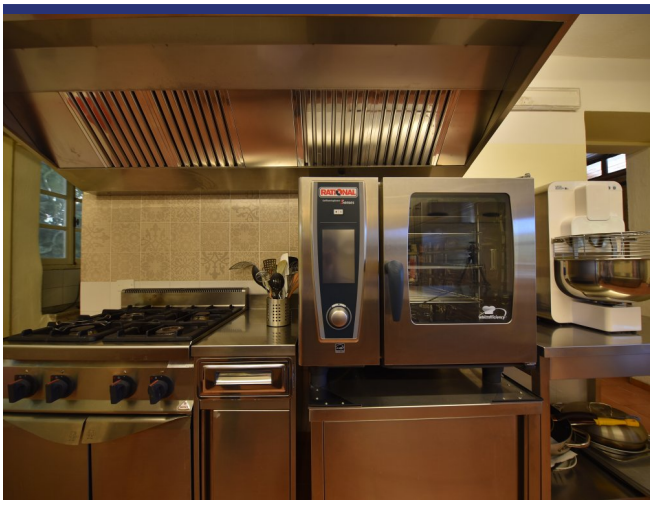











RATIONAL



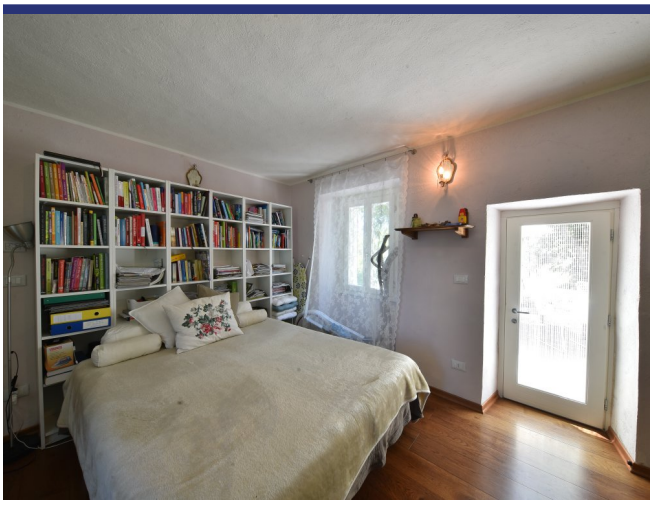






















- Riferimento: 6561
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 60 km dal mare
- 5 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Garage: Parcheggio
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 1.320.000

- spazio abitabile: 770 m^2
- Terreno: 1800 m^2
- camere da letto: 10
- Bagni: 8
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile