

**Rif: QTD001****Elegante casale ristrutturato con parco di oltre 1 ha****Euro 520000****Quattordio**

Elegante casale situato nella zona di Quattordio, un tranquillo comune della provincia di Alessandria, in Piemonte, valorizzato da una meticolosa cura dei dettagli e un'attenzione estetica che ne esalta il fascino autentico.

La posizione strategica consente di raggiungere rapidamente le città di Asti e Alessandria, nonché l'autostrada Torino-Piacenza, rendendo la proprietà perfetta sia come residenza privata che per attività ricettive o eventi.

L'immobile principale si sviluppa su due livelli, per una superficie complessiva di circa 530 mq.

Piano terra: l'ingresso principale si apre su un ampio e accogliente salone con camino, perfetto per momenti di convivialità, collegato a una sala da pranzo elegante. Completano il piano una cucina funzionale, un disimpegno con bagno, un locale lavanderia, un ripostiglio, e la centrale termica. Adiacente alla casa si trova un ampio locale di sgombero che si affaccia direttamente sul giardino. Un porticato caratteristico, dotato di angolo barbecue e cucina estiva, offre un ambiente ideale per pranzi all'aperto e serate estive, immerso in un parco di oltre 11.000 mq, in piena tranquillità nella campagna del Monferrato.

Piano primo: una comoda scala conduce al piano superiore, dove troviamo tre luminose camere da letto ben disimpegnate tra loro, di cui una con bagno privato. Su questo livello è presente un ulteriore bagno, un salone arioso, una spaziosa sala giochi con tavolo da biliardo e un lungo balcone che regala splendide vedute sul verde circostante.

La proprietà include inoltre altri due fabbricati:

- **Primo fabbricato:** al piano interrato una cantina, mentre al piano terra sono presenti una legnaia, una camera e un bagno.
- **Secondo fabbricato:** portico coperto, utilizzabile come posto auto, e due locali di deposito.

A completamento dell'offerta, un terreno agricolo di 2.000 mq situato nelle vicinanze. Un'opportunità unica per chi desidera vivere o investire in un angolo suggestivo del Monferrato.

DETTAGLI IMMOBILE:**Stato Immobile:****Ristrutturato**

Camere:	4
Bagni:	4
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	530
Superficie Abitabile Mq:	479
Classe Energetica:	A1 84.29 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	11180
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Numero Stanze:	13
Numero Di Piani:	2

