

**Rif: AST010**

Caratteristico B&B con abitazione in vendita nel cuore del Monferrato

Euro 550000**Asti**

Autentico cascinale piemontese nel cuore delle colline astigiane

A pochi minuti da Asti, in una piccola borgata risalente al 1700, sulle colline del Monferrato, sorge questo cascinale che fonde il fascino senza tempo della tradizione con il comfort della vita moderna.

La proprietà è stata ristrutturata, mantenendo intatto lo spirito originario: le volte in mattoni a vista, le antiche cantine, i materiali autentici restituiscono calore e personalità ad ambienti accoglienti e raffinati. Parte della cascina è oggi un intimo e suggestivo Bed & Breakfast, mentre l'altra parte è una confortevole residenza privata.

La proprietà

La tenuta si compone di due fabbricati principali, armoniosamente inseriti nel paesaggio collinare.

? La prima unità – Dedicata all'ospitalità, accoglie al piano terra una luminosa sala colazioni con cucina. Al piano superiore, due eleganti camere da letto con bagno privato garantiscono agli ospiti il massimo del relax. All'esterno, un romantico giardino fiorito è lo scenario perfetto per sorvegliare un calice di vino.

? la seconda unità – Di dimensioni più ampie, ospita al piano terra una suggestiva cucina/reception con volte in mattoni, una camera da letto e un bagno/lavanderia. Al primo piano, una spettacolare suite con tetto a vista e bagno privato regala una vista mozzafiato sulle colline, mentre ulteriori tre camere da letto e un bagno completano la zona padronale.

Un corridoio-dispensa interno collega le due unità e conduce al piano seminterrato, dove si trovano due ulteriori camere indipendenti con bagno ideali per ospiti.

Di fronte al cortile, una deliziosa dependance ospita un portico chiuso con forno e due camere da letto con bagno privato, perfette per garantire privacy e comfort. A completare la proprietà, un ampio garage e un terreno circostante.

Il fascino senza tempo di Valleandona

Questa splendida cascina si trova all'interno della Riserva Naturale di Valleandona, un gioiello naturalistico noto per i suoi preziosi fossili marini risalenti a milioni di anni fa. Un luogo magico, dove passeggiare tra sentieri boscosi, scoprire antichi reperti e lasciarsi incantare da panorami spettacolari.

Un rifugio perfetto per chi cerca pace, autenticità e bellezza, senza rinunciare alla vicinanza della città.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	10
Bagni:	10
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	485 mq
Classe Energetica:	F 197 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Wi-Fi, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5408 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	17
Numero Di Piani:	2

