

**Rif: MNF020****B&B dal fascino antico con terreno nel Monferrato****Euro 350000****Grana**

In un pittoresco borgo Monferrino, arroccati in collina, è incastonato questo antico edificio a corte risalente al '700, con circa 1 ha di terreno

L'edificio, accessibile sia da un carruggio del paese, sia dal terreno di proprietà, si affaccia su tutti e quattro i lati del cortile interno, offrendo al contempo privacy e tutta l'atmosfera della vita di paese dei tempi passati.

Due dei quattro lati sono stati completamente ristrutturati ed ospitano un appartamento privato su due livelli e l'agriturismo, con le due bellissime sale del ristorante con volte affrescate, la cucina e le camere da affittare agli ospiti, che attualmente sono due, ma ne possono essere ricavate molte altre, in considerazione dell'enorme volume inutilizzato.

Negli altri due lati del fabbricato si trovano una cantina di vinificazione, una sala degustazione, e vari magazzini. I piani superiori, gli antichi fienili, offrono un notevole potenziale.

Molto caratteristiche le cantine, con volte in mattoni e contenenti un "infernot" piccolo vano scavato a mano nel tufo, che rappresenta una delle peculiarità di questo territorio, riconosciuto dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità, proprio sotto il nome di Monferrato degli Infernot.

Il terreno si estende in continuità con i fabbricati verso valle. Offre la possibilità di essere sfruttato come coltivazione agricola (vigneto o nocciuleto), oppure come spazio per attività all'aperto connesse con l'attività ricettiva, grazie alla sua lievissima pendenza.

Il panorama circostante spazia su di una distesa di colline coltivate a vigneto.

La località poco distante da Asti e facilmente raggiungibile sia da Torino che da Milano.

La vendita include gli arredi dell'agriturismo e le attrezzature di cucina. Sono esclusi gli arredi della parte privata.

Prezzo interessante per un immobile da adibire ad agriturismo, B&B dal fascino antico e dall'enorme potenziale.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	5
Altitudine:	280 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Superficie Totale Mq:	1690
Superficie Abitabile Mq:	635
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	Strada Comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Giardino, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	10000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Nord
Numero Stanze:	15

