

**Rif: CRM002****In posizione panoramica,
cascinale con quasi 5 ha di
terreno in corpo unico****Euro 750000****Cerrina Monferrato**

Nel suggestivo paesaggio collinare del Monferrato, tra vigneti e verdi prati, sorge un cascinale di generose dimensioni situato ai margini del pittoresco borgo di Cerrina Monferrato. Posizionato sul crinale di una collina, l'edificio gode di una piacevole vista sulle colline, abbracciando la bellezza della natura circostante.

L'accesso alla proprietà avviene attraverso una strada privata che costeggia un bosco di proprietà, aggiungendo un senso di esclusività e tranquillità al luogo.

Una volta giunti alla casa, ci si trova catapultati in un'oasi di tranquillità, dove il solo suono udibile è il cinguettio delle cocorite dei proprietari, che aggiungono una nota di vivacità e allegria all'ambiente circostante. Lontano dal trambusto della vita quotidiana, questo cascinale offre un rifugio perfetto per coloro che cercano una pausa dalla frenesia della città e desiderano immergersi nella bellezza e nella quiete della campagna.

Nella ristrutturazione i proprietari hanno cercato di mantenere l'autenticità dell'antico fabbricato utilizzando materiali che riconducono alla tradizione.

Il piano terra del fabbricato è circondato da un portico, che offre un luogo ideale per godersi il paesaggio circostante all'ombra e per trascorrere piacevoli momenti all'aperto in compagnia degli amici e della famiglia.

La parte abitativa di questo cascinale offre un'ampia varietà di spazi e possibilità di vivere in modo confortevole e funzionale.

All'ingresso, si viene accolti da un caratteristico salone doppio, dove è possibile rilassarsi in un'atmosfera accogliente. Accanto a questo, troviamo la sala bar/biliardo con una zona dedicata alla palestra, ideale per mantenere uno stile di vita attivo senza dover lasciare la comodità di casa.

La sala pranzo, che un tempo era la cucina, è dotata di un suggestivo camino che aggiunge calore e fascino all'ambiente, mentre la cucina stessa offre uno spazio pratico e funzionale per preparare deliziosi pasti. Il bagno, un ulteriore salone e la centrale termica completano il piano terra.

Salendo al piano superiore, troviamo la camera da letto matrimoniale con accesso al terrazzino. Inoltre, al primo piano è presente un secondo appartamento con ingresso indipendente, composto da un terrazzo, un accogliente soggiorno con camino, una cucina, un disimpegno, un bagno e due camere da letto.

Il fabbricato offre anche spazi aggiuntivi come magazzini, un ampio garage e locali di sgombero, oltre

a un ulteriore spazio di circa 180 mq che potrebbe essere convertito in ulteriore abitazione. Questa versatilità consente di adattare la struttura alle esigenze e alle preferenze individuali.

La proprietà comprende anche un basso fabbricato adibito a portico e magazzino, attualmente utilizzato per lo stoccaggio di conserve e marmellate prodotte dagli stessi proprietari. Questo aggiunge un tocco di autenticità e tradizione all'esperienza di vivere in questo meraviglioso cascinale nel cuore del Monferrato.

Inoltre l'impianto di riscaldamento comprende una pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico di 3 kw e una caldaia a biomassa.

Con quasi 5 ettari di terreno, tra boschi, prati ed ex vigneti, questa proprietà diventa ancora più affascinante e versatile. La presenza di un'ampia estensione di terreno offre numerose opportunità sia per chi desidera godere della bellezza e della tranquillità della campagna, sia per coloro che cercano di avviare un'attività turistica o ricettiva.

Con spazi aperti e una posizione incantevole, la proprietà potrebbe essere trasformata in un agriturismo, un bed and breakfast, o una struttura per eventi e matrimoni.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	235 m. s.l.m.
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, Telefono
Materiali Di Facciata:	pietra, intonaco, mattoni
Superficie Totale Mq:	926 mq
Superficie Abitabile Mq:	320 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada privata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino, Parco, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	49660 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico

Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	22 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	133 km
Aereoporto:	63 km
Numero Stanze:	14

