


Rif: CTD001

Casale Storico del '700 nel Cuore delle Colline del Monferrato con Ampia Corte e Giardino

Euro 485000

Cortandone

Immerso nelle incantevoli colline del Monferrato, questo prestigioso casale piemontese del XVIII secolo (circa 450 mq), sapientemente disposto a "U", abbraccia un'ampia corte interna con giardino, accessibile da un ricercato doppio ingresso carraio e pedonale.

Abitazione principale

Piano terra – affaccio sul cortile-giardino interno

L'ingresso introduce a un armonioso disimpegno che conduce al salotto, alla cucina con isola – elegante, perfettamente attrezzata e inclusa nel prezzo – e alla pratica dispensa. Un ampio e luminoso salone, impreziosito da affacci sul verde, precede il disimpegno con antibagno e il bagno di servizio. Completa il piano una suggestiva cantina/tavernetta dotata di ulteriore cucina, anch'essa compresa.

Piano terra – affaccio sul cortile posteriore

Una veranda, la legnaia, un w.c., il locale caldaia, il vano tecnico della centrale termica e un generoso deposito per macchinari e attrezzature agricole conferiscono funzionalità e comodità agli spazi esterni.

Primo piano

Il livello superiore ospita tre camere ben disimpegnate e tre bagni. Il caratteristico fienile aperto, con i suoi tre archi in mattoni a vista, dona fascino autentico alla proprietà. Completano il piano due terrazzi e un balcone che regalano una vista panoramica di rara bellezza.

Dépendance

Sul lato destro del corpo principale sorge una raffinata dépendance, moderna e funzionale (attualmente laboratorio), composta da tre camere, tre bagni e un ripostiglio. Perfetta come spazio per ospiti, studio professionale o ampliamento dell'abitazione.

Rustico

Di fronte alla casa padronale si trova un pittoresco rustichetto indipendente, con portico al piano terra e fienile al primo piano: un volume di grande charme e potenzialità.

Terreno

Il compendio include 27.320 mq di terreno in corpo unico, attualmente mantenuti a prato, che conferiscono privacy, respiro e un autentico contesto naturale.

Posizione

La proprietà gode di una collocazione strategica e riservata:

1,5 km dal centro di Cortandone (AT)

13 km dal casello Asti Ovest dell'Autostrada Torino–Piacenza

12 km dal Golf Feudo di Asti

37 km da Alba

45 km da Torino

Vocazioni d'uso

Ideale come elegante residenza privata — anche bifamiliare — la proprietà si presta inoltre ad attività ricettive e culturali: agriturismo, B&B, azienda agricola di charme, fattoria didattica o maneggio.

Dotazioni

pannelli solari per l'acqua calda

impianti certificati

impianto elettrico in domotica

riscaldamento a pavimento e a parete

doppia centrale termica (gas metano e legna)

serramenti con doppi vetri

sistema d'allarme

pozzo con cisterna interrata per la raccolta delle acque

impianto di aspirazione centralizzata

impianto fotovoltaico da 6,5 kW con batteria di accumulo da 5 kW

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	6
Posizione:	In borgata
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, Gas
Superficie Totale Mq:	450
Classe Energetica:	120.31 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	27.300
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud

Locali: 20
Numero Di Piani: 2

