

**Rif: MNG013**

Grande cascinale con vigneti, dependance e oltre 3 ettari di terreno in parte a vigneto a Mango

Euro 650000**Mango**

Immerso nel cuore delle colline delle Langhe, tra i vigneti di Moscato e in posizione panoramica, proponiamo in vendita un grande cascinale con dependance e oltre 3 ettari di terreno, con una splendida vista sulle colline circostanti e sul caratteristico paese di Mango.

Mango è uno dei borghi più suggestivi dell'area del Moscato: un paese di sommità circondato da vigneti, noto per il suo Castello dei Busca, sede dell'Enoteca Regionale Colline del Moscato d'Asti, e inserito in un territorio dove viticoltura, paesaggio e tradizione enogastronomica rappresentano elementi di forte richiamo turistico. Il territorio offre inoltre percorsi immersi nella natura e tra i vigneti, come la Gnomovia di Mango, e numerose occasioni legate alla cultura del vino.

La proprietà, grazie alle generose dimensioni, alla posizione panoramica e alla presenza di ampi terreni agricoli, presenta caratteristiche particolarmente interessanti sia per chi desidera realizzare una prestigiosa residenza privata immersa nella natura, sia per chi è alla ricerca di un investimento nel settore turistico-ricettivo, ad esempio per la realizzazione di una struttura di charme, agriturismo o attività di ospitalità legata al territorio e al mondo del vino.

Il fabbricato principale si sviluppa su due livelli.

Al piano terreno sono presenti tre garage, un ampio magazzino e il locale caldaia, oltre a due locali attualmente allo stato grezzo che potrebbero essere trasformati in ulteriori ambienti abitativi. È inoltre presente un altro magazzino caratterizzato dalla presenza di un antico "crutin" con pozzo, elemento di particolare interesse e testimonianza della tradizionale architettura rurale delle Langhe.

Il primo piano ospita attualmente un appartamento composto da cucina, tre camere da letto, bagno e un ampio terrazzo panoramico, ideale per godere della vista sulle colline e sui vigneti circostanti. Sempre a questo livello è presente un'ulteriore porzione allo stato grezzo, dotata di accesso indipendente, che offre la possibilità di creare un secondo spazio abitativo o ulteriori camere e ambienti destinati all'ospitalità.

A completare la proprietà vi è una graziosa dependance con portico, perfetta per essere utilizzata come abitazione indipendente, spazio per gli ospiti, studio o struttura complementare all'eventuale attività ricettiva.

Particolarmente suggestivi sono gli spazi esterni, caratterizzati da ampie superfici verdi e dalla posizione aperta e panoramica. La conformazione dell'area permette inoltre di valutare la realizzazione di una piscina, creando così uno spazio ideale per il relax e per valorizzare ulteriormente la proprietà.

Gran parte dei terreni di proprietà è attualmente coltivata a vigneto di Moscato, inserendo la cascina nel paesaggio vitivinicolo tipico delle colline di Mango e della Langa del Moscato, territorio riconosciuto per il suo particolare legame tra paesaggio, viticoltura e produzioni enologiche di eccellenza.

Una proprietà di grande potenziale, dove spazi, terreni, vigneti, panorami e possibilità di trasformazione si combinano offrendo diverse prospettive di utilizzo, in uno dei territori più affascinanti delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
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, Gas
Superficie Totale Mq:	510
Superficie Abitabile Mq:	357
Classe Energetica:	G 353,17 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	31908
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	17 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	74 km
Aeroporto:	90 km
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

