

**Rif: AGT001**

Cascina piemontese con giardino e vista panoramica ad Agliano Terme – Monferrato

Euro 263000**Agliano Terme**

Nel cuore delle colline del **Monferrato, patrimonio UNESCO**, proponiamo in vendita un affascinante **cascina piemontese con giardino e splendida vista panoramica**, situato nel comune di **Agliano Terme**, rinomato per i suoi vigneti, la produzione di **Barbera d'Asti** e per la qualità della vita immersa nella natura.

La proprietà si trova in **posizione collinare tranquilla e riservata**, ideale per chi cerca una **casa di campagna in Piemonte** lontano dal caos ma a breve distanza dai servizi e dai caratteristici borghi delle Langhe e del Monferrato.

Il casale conserva il **carattere autentico dell'architettura piemontese tradizionale**, con spazi armoniosi e ben distribuiti.

Distribuzione degli ambienti

Al **piano terra** si trovano:

- accogliente salotto
- cucina
- piccolo bagno
- una camera
- ampio e luminoso **salone conviviale con affaccio sul giardino**

Dall'ingresso principale parte la scala che conduce ai piani superiori.

Al **primo piano** sono presenti:

- **tre camere da letto** di buona metratura
- **due bagni**
- l'**ex fienile ristrutturato**, oggi uno spazio arioso con **soppalco e grandi vetrate**, che dona carattere e luminosità agli ambienti.

Al **piano seminterrato** si trova la **classica cantina piemontese con volta in mattoni**, perfetta per conservare vini e prodotti tipici del territorio.

All'esterno la proprietà dispone di un **giardino privato facilmente gestibile**, con spazi riservati ideali per relax, pranzi all'aperto e momenti conviviali.

Questa proprietà rappresenta una soluzione **equilibrata e versatile**, perfetta sia come **abitazione principale**, sia come **seconda casa nelle colline del Monferrato**, ma anche ideale come **casa vacanze o investimento turistico**.

Il paese: Agliano Terme

Agliano Terme è un caratteristico borgo del **Monferrato astigiano**, famoso per i suoi **vigneti, cantine storiche e paesaggi collinari patrimonio UNESCO**. Il paese è molto apprezzato da chi desidera vivere tra **natura, enogastronomia e tradizione**, con facile accesso a **Asti, Alba, Nizza Monferrato e alle Langhe**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	3
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
Superficie Totale Mq:	67
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Giardino

Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3.630
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

