



Rif: AST011

Importante tenuta nel Monferrato con oltre 27 ha di terreno

Euro 995000



Asti

Prestigiosa Villa alle Porte di Asti, nel cuore del Monferrato, Patrimonio UNESCO

Situata in posizione tranquilla, alle porte di Asti, sorge questa splendida dimora del XIX secolo, immersa in un contesto paesaggistico unico, dove la storia incontra la natura in un equilibrio perfetto. Un autentico rifugio di charme, ideale per chi desidera vivere lontano dal caos, circondato dal silenzio e dalla bellezza senza tempo delle dolci colline del Monferrato.

Questa proprietà esclusiva rappresenta non solo un sogno per chi è alla ricerca di tranquillità e prestigio, ma anche un'opportunità concreta per investitori, che potrebbero trasformare la Tenuta in un elegante relais di lusso o in una struttura turistico-ricettiva di alto profilo.

Un'Atmosfera d'altri tempi tra Storia e Natura

Due maestosi pilastri d'epoca segnano l'ingresso della strada privata che conduce al cuore della proprietà, offrendo immediatamente un senso di esclusività e riservatezza.

La Villa, testimonianza architettonica dell'Ottocento piemontese, conserva numerosi elementi originali di pregio: dai raffinati dettagli in cotto e pietra, alle bellissime volte, fino ai camini in marmo finemente lavorati, che raccontano il fascino autentico di un'epoca passata.

Un Parco Secolare da Sogno

Intorno alla residenza si estende un magnifico parco secolare, un'oasi privata di pace e natura rigogliosa, punteggiata da alberi monumentali, siepi e scorci suggestivi. Il parco, perfetto per passeggiate, eventi o semplicemente per godere della quiete, si fonde armoniosamente con i terreni agricoli di proprietà, che si estendono per oltre 27 ettari (277.247 mq).

All'interno della Tenuta spiccano elementi unici, come:

Una chiesetta privata, ideale per cerimonie intime o per essere valorizzata in un progetto ricettivo di charme.

Una grande piscina, perfettamente integrata nel contesto naturale, perfetta per momenti di relax o per gli ospiti di un futuro relais.

Quattro unità abitative, di cui due padronali, situate nel corpo principale a ?L?, oltre a locali di servizio

e pertinenza.

Alcuni ambienti necessitano di ristrutturazione, ma proprio questo rappresenta un'opportunità per personalizzare la proprietà secondo i più alti standard contemporanei, preservando il valore storico e il fascino originale.

Il Monferrato: Terra di Eccellenza

Inserita nel cuore del Monferrato, questa proprietà si trova in una delle zone più prestigiose e apprezzate del Piemonte, riconosciuta Patrimonio Mondiale dall'UNESCO. Un territorio celebre per i suoi vigneti, i panorami collinari e le tradizioni enogastronomiche d'eccellenza.

Asti, a pochi minuti di distanza, offre un ricco patrimonio storico e culturale, oltre a eventi di rilievo internazionale come la Douja d'Or, il Palio di Asti e numerosi itinerari enogastronomici.

Grazie alla favorevole classificazione urbanistica prevista dal Piano Regolatore della Città di Asti, la proprietà si presta a molteplici destinazioni d'uso:

Residenza privata di grande prestigio

Agriturismo o struttura ricettiva

Relais di lusso immerso nella natura e nella storia

Lasciatevi conquistare dal fascino senza tempo di questa Villa Nobile: un angolo esclusivo di storia e natura, alle porte di Asti, pronto a diventare la residenza dei tuoi sogni o il tuo prossimo progetto di prestigio nel cuore del Monferrato.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	14
Bagni:	13
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	3176 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Antifurto, Pozzo, Giardino, Parco, Frutteto, Vigneto, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia

Terreno Mq:	277247
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	2 km
Aereoporto:	85 km
Locali:	41
Numero Di Piani:	2

