

**Rif: CNL006****Monferrato – Boerderij met Agriturismo, Restaurant, Wijngaarden, Zwembad en Panoramisch Uitzicht op de Alpenboog****Euro 1990000****Canelli**

Op de heuvels van Monferrato, in het hart van Canelli, staat een werkelijk unieke eigendom, gelegen in een van de meest prestigieuze regio's ter wereld voor gastronomie, wijn en landschap. Hier, tussen historische wijngaarden en zachte heuvels, een UNESCO-werelderfgoed dankzij de Wijngaardlandschappen van Piemonte, bevindt zich dit charmante landelijke huis, perfect behouden en zorgvuldig gerenoveerd in respect voor de traditie.

Het pand, dat alle authentieke charme van historische woningen behoudt, is uitgebreid met materialen uit de periode en ingericht met originele meubels, waardoor een warme, elegante en tijdloze sfeer ontstaat. De ligging is simpelweg buitengewoon: panoramisch, dominant over de omliggende heuvels, ideaal voor wie wil wonen of investeren in een exclusieve omgeving.

Het pand beslaat ongeveer 1.500 m² woonoppervlak en biedt ruime en veelzijdige ruimtes: een grote eetkamer, perfect voor evenementen en feesten, een gezellige gemeenschappelijke kamer met grote tafel en een professionele keuken met circa 10 zitplaatsen, ontworpen voor live kookervaringen met chefs in zicht. Momenteel zijn er 10 slaapkamers, met 5 panoramaterrassen die een herindeling in 5 onafhankelijke suites mogelijk maken, elk met woonkamer, badkamer, whirlpool en bewoonbaar terras — ideaal voor ontbijt, aperitieven of ontspannende momenten. Extra ruimte biedt mogelijkheden voor nog meer suites.

Buiten verwelkomt een grote, met bomen omzoomde tuin met zwembad gasten in totale privacy en rust, terwijl de historische "1910"-kelder een uitzonderlijke meerwaarde biedt voor wijnliefhebbers. Het pand strekt zich uit over circa 35.000 m² grond, inclusief Moscato-wijngaarden en fruitteelt, evenals overdekte parkeerplaatsen met zonnepanelen.

De structuur beschikt ook over een volledig uitgeruste werkplaats voor het produceren van jam, sappen en conservering, grote magazijnen en een keuken voor grote evenementen, waardoor het volledig operationeel is voor agriturismo- en horeca-activiteiten.

Gelegen in een regio die bekend staat om de productie van de beroemde Moscato d'Asti en Asti Spumante, wordt Canelli beschouwd als een ware wijnhoofdstad, ook beroemd om de UNESCO-lijst "Ondergrondse Kathedralen." In de afgelopen jaren heeft het gebied een gestage groei van internationaal toerisme gekend, aangetrokken door authentieke ervaringen rond wijn, Piëmontese

keuken en landschap.

Dit pand vertegenwoordigt dus niet alleen een charmante woning, maar ook een buitengewone zakelijke kans: ideaal om een agriturismo, high-end restaurant, wijnresort of exclusieve evenementenlocatie te ontwikkelen of uit te breiden. De omgeving, de structuur en het productieve potentieel maken een volledig gastronomisch aanbod mogelijk in een van Italië's meest gewilde en gewaardeerde gebieden.

Na 28 jaar activiteit wordt het pand aangeboden inclusief gevestigde agriturismo, voedingsatelier, kelder en accommodatiefaciliteiten, wegens pensionering van de eigenaar.

?Goed eten en drinken schaadt mijn gezondheid ernstig? — een ironische uitspraak die een leven vertelt gewijd aan uitmuntendheid, nu klaar om te worden voortgezet en gewaardeerd door nieuwe eigenaren.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	14
Bagni:	16
Locali:	25
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Numero Di Piani:	2
Superficie Totale Mq:	1500
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Wi-Fi, Giardino, Vigneto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	34676
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud

