



Rif: MZN071

Agriturismo te koop in de Langhe met uitzicht op de Alpen

Euro 850000



Murazzano

Landbouwbedrijf met restaurant en 13 hectare grond in de Langhe

In het hart van de Langhe, in de omgeving van Murazzano, bieden wij dit **agriturismo** te koop aan: een goed gestructureerd en compleet landbouwbedrijf, gelegen op een prachtige panoramische locatie, midden in het glooiende landschap van Piemonte.

Het eigendom omvat circa **13 hectare aaneengesloten grond**, waardoor er veel ruimte en een grote mate van zelfstandigheid is voor verschillende landbouwactiviteiten en veeteelt.

De ligging is een van de belangrijkste pluspunten van het bedrijf. Het bevindt zich in de Langhe, in een authentieke landelijke omgeving met glooiende heuvels, weidse uitzichten en een gebied dat bekendstaat om zijn agrarische en gastronomische specialiteiten.

Murazzano is vooral bekend om zijn **DOP-beschermde kaas** en het landschap van de Alta Langa. Daarnaast biedt het een bijzonder interessante omgeving voor wie wil wonen en werken in een regio met een sterke toeristische aantrekkingskracht.

Een compleet landbouwbedrijf

Het agriturismo beschikt reeds over de belangrijkste voorzieningen die nodig zijn voor de ontwikkeling van een landbouw- en toeristisch bedrijf.

Het productiegedeelte omvat:

- restaurant;
- professionele keuken;
- voorraadruimte;
- ruimte voor de verwerking van kaas;
- slachthuis;
- stallen en voorzieningen voor het houden van schapen, varkens en runderen;

- ruimtes voor het stallen en beheren van landbouwmachines en -gereedschap;
- ruime opslag- en berg ruimtes;
- garage;
- werkplaats.

De aanwezigheid van ruimtes voor de verwerking van eigen producten en voor landbouwactiviteiten maakt het eigendom bijzonder interessant voor wie een **volledige bedrijfsketen** wil ontwikkelen, van productie en verwerking tot en met het serveren van de producten.

Het woongedeelte

Op het terrein bevindt zich tevens een ruime woning met terras en veranda, bestaande uit:

- entree;
- keuken met eetruimte;
- woonkamer;
- twee slaapkamers;
- badkamer;
- veranda.

Dankzij de woonruimte is het mogelijk om direct op het landbouwbedrijf te wonen. Dit is een bijzonder belangrijk voordeel voor wie het bedrijf persoonlijk wil beheren.

Het agriturismo

Het gedeelte voor de gasten bestaat uit **twee zelfstandige appartementen**, waardoor gasten kunnen worden ontvangen en de agriturismo-activiteiten verder kunnen worden ontwikkeld.

De combinatie van gastvrijheid, restaurant, landbouwproductie en veeteelt maakt **Agriturismo Rumè** tot een eigendom met bijzondere kenmerken. Het is geschikt voor wie de bestaande activiteiten wil voortzetten, maar ook voor wie een basis zoekt om een eigen ondernemingsproject in de Langhe te ontwikkelen.

Een eigendom in het hart van de Alta Langa

De panoramische ligging, de grote oppervlakte aan grond en de ligging in de gemeente Murazzano maken dit een interessante mogelijkheid voor wie op zoek is naar een landbouwbedrijf in de Langhe, met voorzieningen die reeds geschikt zijn voor landbouw, horeca en toeristische accommodatie.

Een ruim eigendom met **13 hectare aaneengesloten grond**, landbouwgebouwen, een agriturismo en woonruimte: een compleet bedrijf in een van de internationaal bekendste gebieden van Piemonte vanwege het landschap, de gastronomie en de landbouwproductie.

Een mogelijkheid voor wie wil investeren in de Langhe en **landbouw, gastvrijheid en horeca wil combineren binnen één eigendom**.

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	4
Altitudine:	730 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�, Gas
Superficie Totale Mq:	1700
Superficie Abitabile Mq:	350
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilit�:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	128174
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Locali:	11
Numero Di Piani:	2

