Rif: AST010

Karakteristieke B&B met woning te koop in het hart van Monferrato

Euro 550000

Asti

Authentieke Piemontese boerderij in het hart van de heuvels van Asti
Op slechts enkele minuten van Asti, in een klein gehucht dat teruggaat tot de 18e eeuw, op de heuvels van Monferrato, staat deze boerderij die de tijdloze charme van traditie combineert met het comfort van modern wonen.

Het pand is gerenoveerd met behoud van de oorspronkelijke sfeer: bakstenen gewelven, oude kelders en authentieke materialen geven warmte en karakter aan sfeervolle en verfijnde ruimtes. Een deel van de boerderij wordt tegenwoordig gebruikt als een intieme en charmante Bed & Breakfast, terwijl het andere deel een comfortabele privéwoning is.

De eigendom
Het landgoed bestaat uit twee hoofdgebouwen, harmonieus geïntegreerd in het heuvelachtige landschap.

- **Eerste unit** – Bestemd voor gasten, met op de begane grond een lichte ontbijtruimte met keuken. Op de bovenverdieping bevinden zich twee elegante slaapkamers met eigen badkamer die maximale ontspanning voor gasten garanderen. Buiten vormt een romantische bloementuin de perfecte plek om te genieten van een glas wijn.

- **Tweede unit** – Groter van omvang, met op de begane grond een sfeervolle keuken/receptie met bakstenen gewelven, een slaapkamer en een badkamer/wasruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een spectaculaire suite met zichtbaar dak en eigen badkamer met een adembenemend uitzicht over de heuvels, aangevuld met drie extra slaapkamers en een badkamer.

Een interne voorraadgang verbindt de twee units en leidt naar het souterrain, waar zich nog twee onafhankelijke gastenkamers met badkamer bevinden.

Tegenover de binnenplaats staat een charmant bijgebouw met een afgesloten veranda met oven en twee slaapkamers met eigen badkamer, ideaal voor privacy en comfort. Het geheel wordt gecompleteerd door een ruime garage en omliggend terrein.

De tijdloze charme van Valleandona
Deze prachtige boerderij ligt in het natuurreservaat Valleandona, een natuurparel die bekend staat om zijn waardevolle mariene fossielen die miljoenen jaren oud zijn. Een magische plek om te wandelen langs bosrijke paden, oude fossielen te ontdekken en te genieten van spectaculaire uitzichten.

Een perfect toevluchtsoord voor wie rust, authenticiteit en schoonheid zoekt, zonder de nabijheid van de stad op te geven.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	10
Bagni:	10
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	485 mq
Classe Energetica:	F 197 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Wi-Fi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5408 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	17
Numero Di Piani:	2