

**Rif: MNF021**

## Prestigieuze landvilla met adembenemend uitzicht in het hart van Monferrato

**Euro 1580000****Vigliano d'Asti**

Gelegen op een dominante positie in Vigliano d'Asti, vormt deze buitengewone eigendom de perfecte balans tussen de charme van de Piemonteese landelijke architectuur en geavanceerd technologisch comfort. Volledig herbouwd in 2014 met zorgvuldige restauratie van originele materialen, biedt de villa een adembenemend 360° uitzicht over de heuvels van Monferrato (UNESCO-werelderfgoed) en de volledige Alpenboog, met de majestueuze Monviso als indrukwekkend decor.

Momenteel in gebruik als een prestigieuze Bed & Breakfast, is het pand perfect geschikt zowel als luxe privéwoning als een gevestigde boutique hospitality onderneming.

### **Interieur: elegantie en warmte**

De villa is verdeeld over twee bovengrondse verdiepingen, plus een ruime en functionele kelder.

**Begane grond (privéwoning):** De hoofdingang opent naar een grote, lichte woonkamer met een gezellige open haard en een elegante eetruimte. De ultramoderne keuken, voorzien van alle comfort, biedt een ongeëvenaard uitzicht over de glooiende heuvels. Het mastergedeelte is een ware wellness-oase: slaapkamer met privé open haard, inloopkast en een badkamer met zowel bad als douche. Deze verdieping wordt aangevuld met een privé kantoor.

**Eerste verdieping (B&B-gedeelte):** Met een aparte ingang en verbonden via een trap in Luserna-steen, omvat het gastengedeelte:

- Twee ruime slaapkamers met en-suite badkamers
- Een onafhankelijk appartement met kitchenette, badkamer en hoofdslaapkamer met direct uitzicht op de Monviso
- Panoramische ontbijtruimte met keuken en toegang tot een groot terras met adembenemend uitzicht (kan worden omgevormd tot extra slaapkamer met privéterrassen)

Elke ruimte is voorzien van thermo-akoestische isolatie voor maximale privacy.

**Kelder:** Ruimte gewijd aan ontspanning en service, inclusief volledig uitgeruste fitnessruimte, taverne, wasruimte, gastenkamer met badkamer en een tweevoudige garage.

## Exterieur: een oase van welzijn

Het terrein van 3.718 m<sup>2</sup> is zorgvuldig onderhouden. Omgeven door een prachtige tuin en het turquoise water van het panoramische infinity pool, geniet u van uitzicht op de UNESCO-heuvels van Monferrato. Het absolute hoogtepunt is de buitenruimte:

- 12x5 volledig geautomatiseerd infinity zwembad: een overloopzwembad dat lijkt over te vloeien in het glooiende landschap
- Voorinstallatie voor jacuzzi
- Tuin met automatisch irrigatiesysteem

## Efficiëntie en technologie

Gebouwd volgens de hoogste moderne normen:

- Vloerverwarming, airconditioning in elke kamer, 5,8 kW zonnepanelen en zonneboiler
- Houten ramen met dubbele beglazing
- Waterontharder en centraal stofzuigsysteem
- Hoogwaardige thermo-akoestische isolatie

## Waarom kiezen voor deze woning

Deze woning is meer dan een huis; het is een zintuiglijke ervaring. Ideaal voor wie rust en schoonheid zoekt zonder in te leveren op modern comfort.

## DETTAGLI IMMOBILE:

<b>Anno Di Costruzione:</b>	2014
<b>Stato Immobile:</b>	Nuovo
<b>Camere:</b>	4
<b>Bagni:</b>	6
<b>Locali:</b>	12
<b>Posizione:</b>	Vicino a centro abitato
<b>Indipendenza Sui Lati:</b>	Su 4 lati
<b>Indipendenza Verticale:</b>	Da terra al tetto
<b>Orientamento Facciata Principale:</b>	Sud
<b>Grado Di Luminosita:</b>	Molto luminoso
<b>Grado Di Silenziosita:</b>	Silenzioso
<b>Utenze:</b>	Acqua, Elettricit�, Gas, Telefono
<b>Materiali Di Facciata:</b>	Pleisterwerk, originele bakstenen uit de periode
<b>Numero Di Piani:</b>	3
<b>Superficie Totale Mq:</b>	693
<b>Superficie Abitabile Mq:</b>	303
<b>Classe Energetica:</b>	B - 66,5108 Kwh/mqaa

<b>Tipo Di Riscaldamento:</b>	Impianto solare
<b>Accessibilita:</b>	Geasfalteerde weg
<b>Altre Caratteristiche:</b>	Box auto multiplo, Posto auto, Tavernetta, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Aria condizionata, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino
<b>Opportunita Turistiche In Zona:</b>	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
<b>Vicino A:</b>	Ospedale, Stazione, Bar
<b>Terreno Mq:</b>	3718
<b>Morfologia Terreno:</b>	Pianeggiante
<b>Tipo Di Terreno:</b>	Prato
<b>Orientamento Terreno:</b>	Sud
<b>Autostrada:</b>	3,6km
<b>Primo Centro Abitato:</b>	Asti15km
<b>Mare:</b>	126km
<b>Aereoporto:</b>	89km
<b>Stazione Treni:</b>	9km

