


Rif: CTD001

18e-eeuws historisch landhuis in het hart van de Monferrato-heuvels met grote binnenplaats en tuin

Euro 485000



Cortandone

Gelegen in de betoverende heuvels van Monferrato, omarmt dit prestigieuze 18e-eeuwse Piëmontese landhuis (ongeveer 450 m²), zorgvuldig in een “U”-vorm opgesteld, een ruime binnenplaats met tuin, toegankelijk via een elegante dubbele oprit en voetgangersingang.

Hoofdwoning

Begane grond – kant van binnenplaats/tuin

De entree leidt naar een harmonieuze hal die toegang geeft tot de woonkamer, een keuken met eiland – elegant, volledig uitgerust en inbegrepen in de prijs – en een praktische voorraadkast. Een grote, lichte woonkamer met uitzicht op de tuin gaat vooraf aan een hal met halfbad en servicebadkamer. Deze verdieping wordt compleet gemaakt door een charmante kelder/taverne met extra keuken, eveneens inbegrepen.

Begane grond – achterzijde

Een veranda, houtopslag, toilet, ketelruimte, technische ruimte voor het verwarmingssysteem en een ruime opslag voor landbouwmachines en -gereedschap bieden functionaliteit en comfort in de buitenruimte.

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en drie badkamers. De karakteristieke open schuur met drie bakstenen bogen geeft het pand authentieke charme. Twee terrassen en een balkon bieden een zeldzaam panoramisch uitzicht over het omliggende landschap.

Dépendance

Aan de rechterzijde van het hoofdgebouw staat een verfijnde, moderne en functionele dépendance (momenteel werkplaats) met drie kamers, drie badkamers en een berging. Perfect als gastenverblijf, professioneel atelier of uitbreiding van de woning.

Rustiek gebouw

Voor het hoofdgebouw ligt een pittoresk onafhankelijk rustiek gebouw, met portiek op de begane grond en schuur op de eerste verdieping: een volume vol charme en potentieel.

Grond

Het landgoed omvat 27.320 m² aaneengesloten grond, momenteel als weide onderhouden, wat

privacy, ruimte en een authentieke natuurlijke context biedt.

Locatie

De woning heeft een strategische en rustige ligging:

- 1,5 km van het centrum van Cortandone (AT)
- 13 km van afrit Asti Ovest van de snelweg Torino–Piacenza
- 12 km van Golf Feudo di Asti
- 37 km van Alba
- 45 km van Turijn

Gebruiksmogelijkheden

Ideaal als elegante privéwoning — ook geschikt voor twee gezinnen — maar het pand leent zich ook uitstekend voor toeristische en culturele activiteiten: agriturismo, B&B, charmante boerderij, educatieve boerderij of manege.

Voorzieningen

- Zonnepanelen voor warm water
- Gecertificeerde installaties
- Domotica elektrisch systeem
- Vloer- en wandverwarming
- Dubbel verwarmingssysteem (aardgas en hout)
- Dubbel glas
- Alarmsysteem
- Put met ondergrondse tank voor wateropvang

- Centrale stofzuigerinstallatie
- 6,5 kW fotovoltaïsch systeem met 5 kW opslagbatterij

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	6
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	450
Classe Energetica:	120.31 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	27.300
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	20
Numero Di Piani:	2

