


Rif: MNG013

Grote boerderij met wijngaarden, bijgebouw en meer dan 3 hectare grond, deels beplant met wijngaarden, in Mango

Euro 650000



Mango

Midden in de heuvels van de Langhe, omgeven door Moscato-wijngaarden en gelegen op een panoramische locatie, bieden wij deze grote boerderij met bijgebouw en meer dan 3 hectare grond te koop aan. Het eigendom geniet van een prachtig uitzicht over de omliggende heuvels en het karakteristieke dorp Mango.

Mango is een van de meest sfeervolle dorpen in het Moscato-wijngebied. Het op een heuvel gelegen dorp wordt omringd door wijngaarden en is bekend om het Castello dei Busca, waar de regionale Enoteca Colline del Moscato d'Asti is gevestigd. Het gebied wordt gekenmerkt door een bijzondere combinatie van wijnbouw, landschap en gastronomische tradities, die een sterke aantrekkingskracht hebben op toeristen. Daarnaast zijn er verschillende wandelroutes door de natuur en tussen de wijngaarden, waaronder de Gnomovia di Mango, evenals talrijke mogelijkheden om de lokale wijncultuur te ontdekken.

Dankzij de royale afmetingen, de panoramische ligging en de grote hoeveelheid landbouwgrond is dit eigendom bijzonder interessant voor zowel wie op zoek is naar een prestigieuze privéwoning midden in de natuur als voor investeerders die geïnteresseerd zijn in de toeristische en hospitalitysector. Zo kan men bijvoorbeeld denken aan de ontwikkeling van een charmante accommodatie, een agriturismo of een toeristische activiteit die verbonden is met de streek en de wereld van de wijn.

Het hoofdgebouw is verdeeld over twee verdiepingen.

Op de begane grond bevinden zich drie garages, een grote opslagruimte en de stookruimte, evenals twee momenteel onafgewerkte ruimtes die kunnen worden omgebouwd tot extra woonruimtes. Er is bovendien nog een opslagruimte met een oude crutin en een waterput, een bijzonder interessant element dat getuigt van de traditionele landelijke architectuur van de Langhe.

Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een appartement bestaande uit een keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een groot panoramisch terras, ideaal om te genieten van het uitzicht over de omliggende heuvels en wijngaarden. Op dezelfde verdieping bevindt zich nog een onafgewerkt gedeelte met een eigen toegang, dat de mogelijkheid biedt om een tweede wooneenheid te creëren of extra slaapkamers en ruimtes voor toeristische verhuur te realiseren.

Het eigendom wordt compleet gemaakt door een charmant bijgebouw met een overdekte veranda. Dit

kan worden gebruikt als zelfstandige woning, gastenverblijf, kantoor of als aanvullende ruimte voor een eventuele toeristische accommodatie.

Bijzonder aantrekkelijk zijn de buitenruimtes, met grote groene oppervlakken en een open, panoramische ligging. De vorm en ligging van het terrein bieden bovendien de mogelijkheid om de aanleg van een zwembad te overwegen, waardoor een ideale plek voor ontspanning ontstaat en het eigendom nog verder kan worden verfraaid.

Een groot deel van de grond is momenteel beplant met Moscato-wijnstokken. Hierdoor maakt de boerderij deel uit van het karakteristieke wijnlandschap van de heuvels rond Mango en de Moscato-Langhe, een gebied dat bekendstaat om de bijzondere combinatie van landschap, wijnbouw en hoogwaardige wijnproductie.

Een eigendom met een groot potentieel, waar ruimte, grond, wijngaarden, panoramische uitzichten en diverse mogelijkheden voor herontwikkeling samenkomen en verschillende gebruiksmogelijkheden bieden in een van de meest fascinerende gebieden van de Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	1
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:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricit�
Superficie Totale Mq:	510
Superficie Abitabile Mq:	357
Classe Energetica:	G 353,17 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino, Vigneto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	31908
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	17 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	74 km

Aereoporto: 90 km

Locali: 9

Numero Di Piani: 2

