



## 600 m2 | Badkamers: 2 | Slaapkamers: 7 | Kamers: 15

Langhe astigiane, Roccaverano, typisch gebied van geitenkaas met d.o.p. benaming, op 20 minuten van het kuuroord Acqui Terme, grenzend aan het door de UNESCO als werelderfgoed beschermde gebied met de productiegebieden van de wijnen van Asti, mooi landgoed met een panoramische ligging, groot en goed verdeeld, ideaal voor zowel agrarische activiteit als voor een prestigieus verblijf in een prachtig heuvelachtig gebied in het kader van de Langhe astigiane. De grond in één geheel met het huis is ongeveer 17.000 m<sup>2</sup>, maar desgewenst kan meer worden gekocht tot een totaal van 200.000 m<sup>2</sup>. Het eigendom heeft een dominante positie en geniet van een prachtig uitzicht. De gebouwen zijn alle in uitstekende staat, in lokale en traditionele Langa steen, en bestaan uit een burgerlijk woonhuis met een grote keuken/woonkamer met kitchenette, badkamer en 3 slaapkamers op de begane grond. Perfect op zijn plaats, deels dubbele beglazing, pelletkachel en elektrische radiatoren. Keramische vloertegels dubbele beglazing houten deuren en ramen. In de kelder is er een garage en een voormalige werkplaats en vleesverkoopruimte van ongeveer 100 m<sup>2</sup> met badkamer. Boven deze kamer op de begane grond is een groot panoramisch terras. Het huis staat op een prachtige binnenplaats van meer dan 1.000 vierkante meter waar de andere gebouwen zich aan de andere kant bevinden. Aan de voorzijde van het huis is het oude huis met 3 kamers op de begane grond, waarvan 1 prachtig gerestaureerd met een open haard, zichtbare stenen ook aan de binnenkant fijn gestuct, en 4 kamers op de eerste verdieping. Aan de achterkant, kelders met stenen gewelven. Allemaal heel goed bewaard gebleven. Het agrarische gedeelte bestaat uit andere gebouwen die worden gebruikt als stallen en schuren voor ongeveer nog eens 300 m<sup>2</sup>. Electriciteit, gemeentewater en waterputten, buiten oven, telefoon. Geweldige kans voor zowel agrarische activiteit en agrotourisme, het kopen van alle 200.000 m<sup>2</sup> van het gehele pand (tegen een totale prijs van 300.000 euro bespreekbaar) en voor verblijf of receptie en B & B activiteit in een toeristisch gebied in grote uitbreiding en buitengewoon uit het oogpunt van landschap en milieu.

## Certificaten

### Energie label:

.....

## Informatie over het huis

<b>Referentie code:</b> 5472	<b>Te koop / Te huur:</b> Verkoop
<b>Type (Appartement, villa, etc):</b> Landgoed	<b>Provincie:</b> Piemonte
<b>Provincie:</b> Asti	<b>Gemeente:</b> Roccaverano
<b>Prijs:</b> € 240.000 vraagprijs	<b>Totale M2:</b> 600 m2
<b>Slaapkamers:</b> 7	<b>Badkamers:</b> 2
<b>Kamers:</b> 15	<b>Staat van conservering:</b> Goed
<b>Verdiepingstype:</b> Meerdere verdiepingen	<b>Totaal aantal verdiepingen:</b> 2
<b>Centrale verwarming:</b> Zelf regulerend	<b>Parkeerplaats:</b> Overdekt
<b>Huidige conditie:</b> Leegstaand op moment van akte	<b>verkrijgbaar:</b> Ja
<b>Balkon:</b> Aanwezig	<b>Terras:</b> Aanwezig
<b>Tuin:</b> Privé, 17.000 m2	<b>Afstand tot de zee:</b> 50 mtr
<b>Keuken:</b> Woonkeuken	<b>Schuur:</b> Drievoudige, 50 m2

## Kenmerken

Terras	Tv antenne: Automatisch	Kast
Kelder	Openhaard	Telefoon
Elektriciteitssysteem: Voldoet aan norm	Douche	Houten kozijnen
Alluminium kozijnen	Luiken	Terrein type: Heuvelig
Overige positie: Platteland	Toegang	Uitzicht
Water: Gemeentelijk	Riolering: Imhoff septic	Groentetuin
Gas: Niet gespecificeerd	Waterput	Dak
Licht	Geschikt voor twee families	Buitengebied
Parkeerplaats	Garage	Vloer
Afstand tot de zee	Afstand tot ski resort	Afstand tot ziekenhuis
Bad	Terrein: 17000 m <sup>2</sup>	





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093















Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

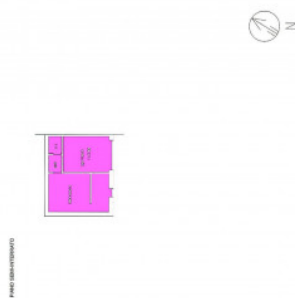
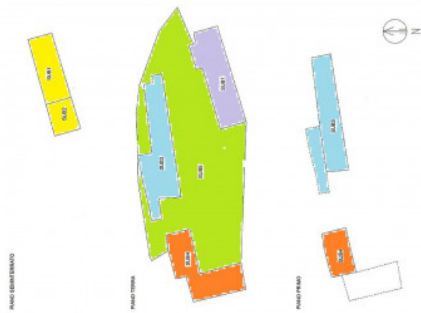
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
BTW nr 01083550093



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefono 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

BTW nr 01083550093