Piemonte

Valle Bormida

Réf. 6561: Ferme en pierre comprenant 6 appartements
Prix: € 1.320.000



Description

Cette ferme centenaire en pierre, restaurée avec soin, bénéficie d'un emplacement idyllique offrant une vue imprenable, perchée sur les collines de la vallée de la Bormida, au sud du village viticole de Canelli, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et entourée de vignobles, de prairies et de bois. Les localités les plus proches – Monastero Bormida, Bubbio et Loazzolo – sont toutes accessibles en 5 à 10 minutes. Les deux plus grandes villes, Canelli (à 12 km) et Acqui Terme (à 17 km), offrent d'excellentes infrastructures, notamment des écoles, des hôpitaux, des supermarchés, des équipements culturels et sportifs, des thermes et bien plus encore. La partie sud du Monferrato offre un paysage naturel à couper le souffle, avec des centres historiques, une cuisine raffinée et une culture œnologique de renommée mondiale.

La cour intérieure est facilement accessible par une route de campagne tranquille et est entourée de quatre bâtiments indépendants en pierre naturelle, dont trois ont été entièrement rénovés et sont prêts à être habités ; le quatrième, une petite tour, peut être rénové sur demande.

La ferme
La ferme a été entièrement rénovée il y a quelques années et transformée en un complexe touristique très soigné comprenant au total 6 appartements destinés à la location estivale – ceux-ci sont loués environ 30 semaines par an, de Pâques à fin novembre.

Le complexe comprend une grande maison d'hôtes avec cinq appartements bien équipés, une maison de vacances indépendante (avec un appartement d'hôtes supplémentaire), un immeuble privé et la petite tour, à l'intérieur de laquelle se trouve une salle de dégustation de vins.

Chacun des cinq appartements de la maison d'hôtes peut accueillir de deux à quatre personnes ; il dispose d'une cuisine indépendante avec plaque vitrocéramique et four, ainsi que d'un coin salon en plein air. L'établissement dispose également d'une cuisine gastronomique moderne en acier inoxydable pour les cours de cuisine ou les réservations de groupe, d'une grande salle polyvalente (pour les séminaires, le yoga, les massages, etc.) avec salle de bains privée, d'une grande salle à manger pouvant accueillir jusqu'à 18 personnes et d'un débarras. Sur le côté sud du bâtiment, accessible depuis la cour intérieure, se trouvent un vaste coin salon et une pergola recouverte de vigne-kiwi avec des tables à manger à usage commun. L'établissement peut également être loué dans son intégralité pour accueillir des groupes nombreux. La maison de vacances indépendante (avec le sixième appartement d'hôtes) peut accueillir trois personnes sur deux étages et dispose d'un balcon privé ensoleillé, où il est possible de dîner en plein air en été.

Non loin de la maison d'hôtes se trouve la résidence privée, rénovée en 2013. Cette maison en pierre comprend deux chambres – dont une avec salle de bains privative –, une cuisine chaleureuse, un salon et une salle de bains pour les invités, ainsi que deux terrasses, deux balcons et une grande cave avec un espace séparé dédié aux vins.

Équipements : eau du robinet et eau de source (nouveauté depuis 2017) avec réservoirs de stockage ; électricité, chauffage central, installation solaire, adoucisseur d'eau, moustiquaires sur toutes les fenêtres et portes ; Internet, télévision par satellite, système d'arrosage de la pelouse.

Jardin et piscine

La cour intérieure dispose de plusieurs coins salon et d'une grande tonnelle équipée de tables et de chaises. La pelouse, agrémentée de palmiers, de divers arbres ombragés et d'arbustes à fleurs, contribue à créer une atmosphère méditerranéenne accueillante.

La piscine, de 4 x 12 m, a été construite en 2013 sur une butte à l'arrière du jardin ; elle dispose d'une grande terrasse solarium, d'une douche extérieure et offre une vue imprenable. La piscine est équipée d'un système de traitement de l'eau au sel, d'un système de chauffage de l'eau et d'une couverture à commande électrique. Les installations techniques de la piscine sont logées dans un petit bâtiment attenant.

Terrain et vignoble

Le terrain, d'environ 18 000 m², comprend un petit vignoble d'environ 5 000 m². Le vignoble a été remis en état entre 2013 et 2018 et produit environ 4 tonnes de raisins des cépages Dolcetto, Barbera et Moscato : ceux-ci sont transformés par une coopérative et vinifiés par un viticulteur local pour obtenir les vins de la maison.

La propriété comprend un vaste verger comptant environ 100 arbres fruitiers différents et un poulailler clôturé ; elle dispose également d'un grand parking pouvant accueillir 8 véhicules.

Les photos







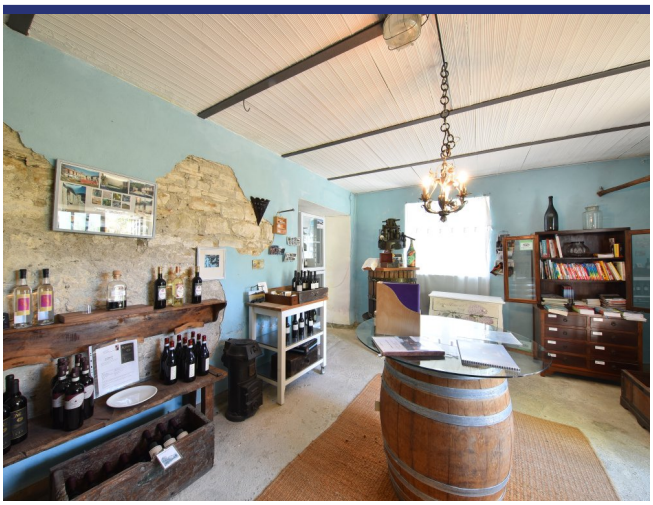




























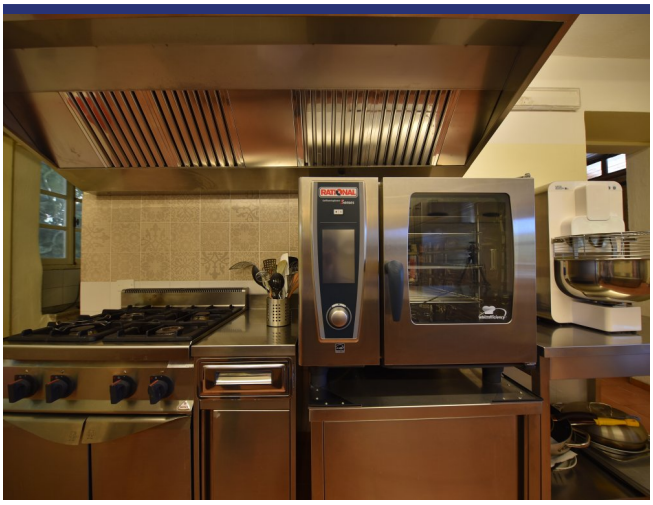











RATIONAL



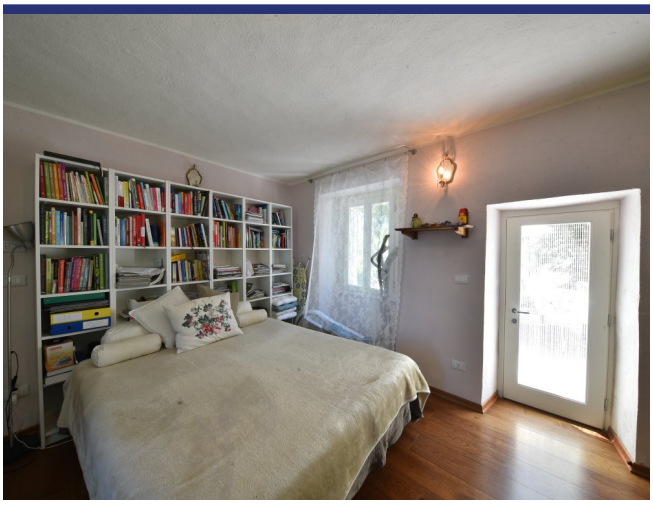




















Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6561
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 60 km de la mer
- 5 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Garage: Parking
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 1.320.000

- Surface habitable: 770 m^2
- Surface du terrain: 1800 m^2
- Chambres: 10
- Salles de bains: 8
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.