

## AGENZIA DI RIFERIMENTO

Agora' Studio Immobiliare di Luisa BRUNO

Indirizzo: Via Amerigo Vespucci 66

TORINO (TORINO)

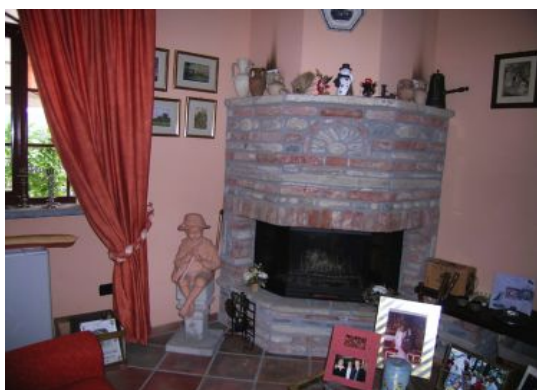
Tel. 0115819771

Fax. 0118195979

Email: info@agora-si.eu



Codice di riferimento: CN292011RIF659



## DETTAGLI DELL'IMMOBILE

Tipo di contratto:	Vendita
Categoria immobile:	Residenziale
Tipologia immobile	Rustico/Casale
Superficie (mq):	700
Provincia:	Cuneo
Comune:	Roddi
Zona:	Roddi
Indirizzo:	Località Ravinali
Stato al rogito:	Libero
Condizioni:	Ristrutturato
Piano:	Su più piani
Locali:	Non specificato
Camere:	Non specificato
Ascensore:	Senza ascensore
Riscaldamento:	Autonomo
Bagni:	Non specificato
Box:	Non specificato
Giardino:	Con giardino
Prezzo:	950.000,00 €

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

A soli sette chilometri dal centro di Alba, sulle splendide colline circostanti, in posizione dominante con magnifica veduta panoramica vendiamo questa bellissima proprietà' composta dalla porzione di testa di una tipica cascina delle Langhe con struttura in linea di ca. 700 mq e da una piccola azienda vitivinicola.

La casa e' stata completamente restaurata nel 2005 ed adibita in parte ad agriturismo. L'edificio e' articolato in modo da soddisfare tutte le esigenze, il piano seminterrato e' dedicato alla azienda vitivinicola, con i locali destinati alla vinificazione ed invecchiamento del vino ed alla sua vendita, vi sono poi alcuni locali di servizio all'agriturismo; il piano terreno e' adibito ad abitazione privata ed alla ristorazione, con cucina, sala da pranzo ed uno splendido terrazzo panoramico dotato di ampio gazebo per i pranzi estivi, il primo piano e' stato destinato alla ricezione con cinque camere e cinque bagni per gli ospiti.

I terreni hanno un'estensione di mq 26.700 con produzione di vini pregiati, barbera, dolcetto, nebbiolo, barolo.

Nonostante l'ampia superficie la proprietà potrebbe essere anche destinata a residenza esclusiva di una famiglia amante della zona e della pace. La privacy è garantita anche se non vi è l'indipendenza totale, nulla turba l'armonia del posto.