

+39 3283792917

info@verdeabitare.it

## REF 372 Azienda agricola in posizione privilegiata, con vigneti e seminativi



Dimensione proprietà **80000 m<sup>2</sup>**

Superficie calpestabile **1350 m<sup>2</sup>**

Camere **9**

Letti **4**

Bagni **2**

Altre caratteristiche:  
cantina, seminterrato.

### Info aggiutive

In posizione scenografica e dominante, azienda agricola composta da tre corpi di fabbrica più vari appezzamenti di terreno, di cui circa 3 ha vigneto (Barbera e Moscato), prati e seminativi, per un totale di 8 ettari, adatta anche per allevamento, con facile accesso da strade asfaltate. La parte abitativa si compone di una vasta porzione libera su tre lati, di circa 350 m2 complessivi, ristrutturata negli anni '90, ed in buone condizioni generali, sebbene da rimodernare. Al pian terreno ingresso su arioso vano scala, cucina, sala, vasti locali di sgombero, cantina e wc. Al piano superiore quattro camere da letto, servizi, disimpegno. Completano la proprietà due vasti magazzini agricoli in ottime condizioni conservative, di cui uno adibito in passato a stalla, per ulteriori 900 m2 circa I terreni si compongono di tre appezzamenti distinti, di cui due nelle immediate vicinanze e prossimità dell'abitazione e dei capannoni. La parte di terreno coltivata a vigneto è di 29.626 m2 totali, composta per circa 9.000 m2 da uve Moscato DOCG e la rimanenza a uve Barbera DOCG, in parte eleggibili alla sottozona Nizza. I vigneti sono di vecchio impianto, di circa 50 anni di età, ben tenuti e sani, e producono uve adatte per vini destinati all'invecchiamento La densità di impianto dei vigneti supera le 4.500 unità/ettaro. Le strutture di sostegno dei vigneti, quali i pali in cemento e i pali di testata in legno, sono in buone condizioni. I vigneti sono finora stati ben coltivati e godono di un'acclività media che rende le superfici facilmente trattorabili. I terreni seminativi e a prato sono adatti ad uso cerealicolo, orticolo di pieno campo non irriguo e foraggero. Volendo si possono includere nella vendita anche varie attrezzature agricole Azienda adatta per attività zootecnica e vitinicola, e con ottime prospettive reddituali in caso di riconversione di parte della superficie ad attività agrituristica.

Costo immobile

**€ 680.000**

Provvigione agente

**3%** più IVA

+39 3283792917

info@verdeabitare.it

## Mappa catastale e planimetria

Indirizzo completo:

Castel Boglione, 14040 Asti AT

Latitudine e Longitudine: 44.72249263613699 | 8.379559283427398



+39 3283792917

info@verdeabitare.it

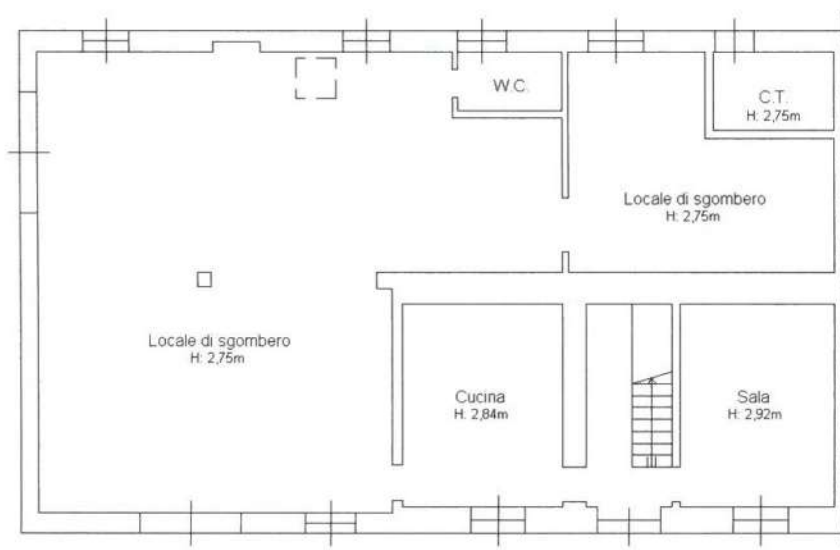
## Mapa catastale e planimetria

Indirizzo completo:

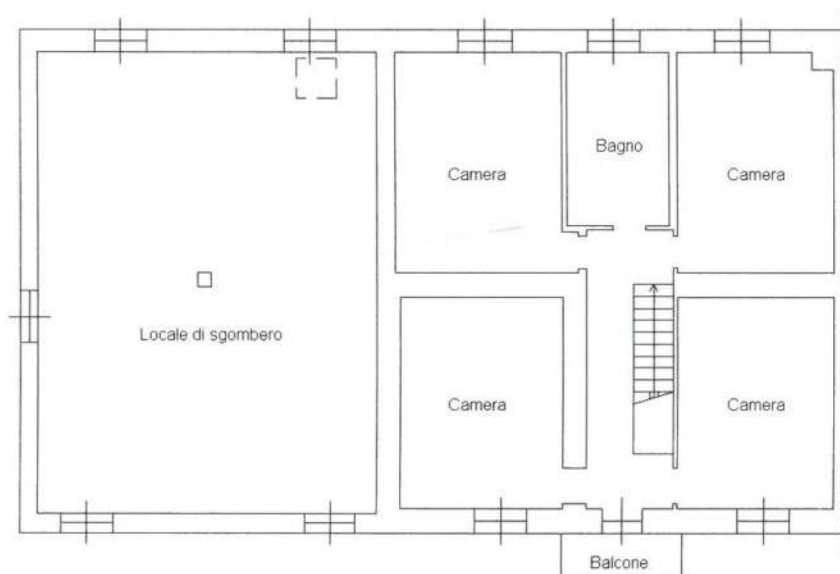
Castel Boglione, 14040 Asti AT

Latitudine e Longitudine: 44.72249263613699 | 8.379559283427398

### PIANTA PIANO TERRA



### PIANTA PIANO PRIMO H: 3,15m



+39 3283792917

info@verdeabitare.it

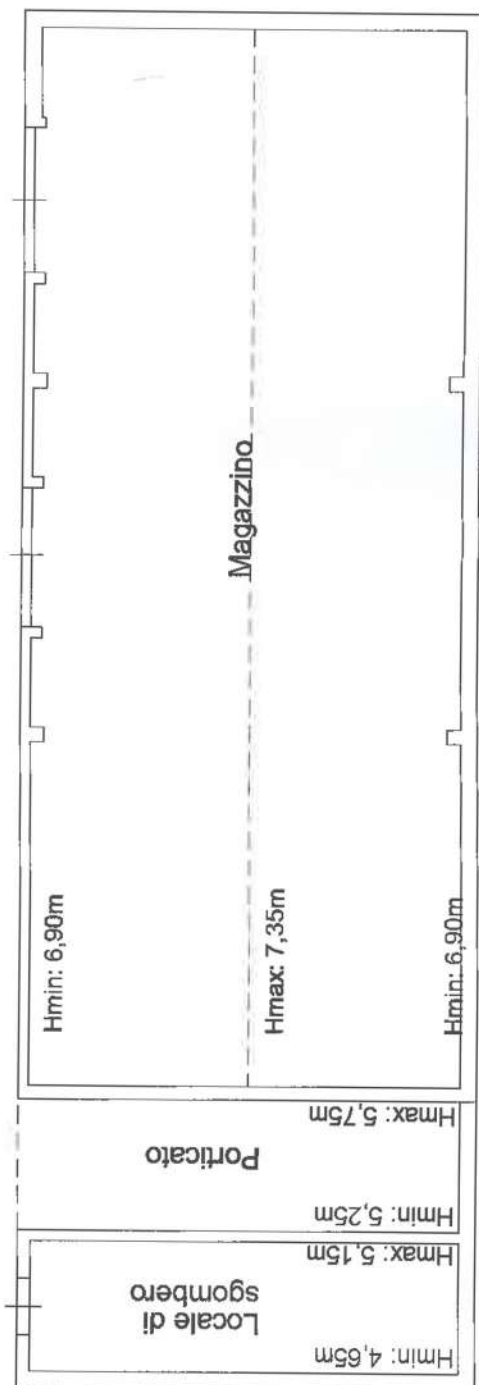
## Mapa catastale e planimetria

Indirizzo completo:

Castel Boglione, 14040 Asti AT

Latitudine e Longitudine: 44.72249263613699 | 8.379559283427398

### PIANTA PIANO TERRA



+39 3283792917

info@verdeabitare.it

## Mappa catastale e planimetria

Indirizzo completo:

Castel Boglione, 14040 Asti AT

Latitudine e Longitudine: 44.72249263613699 | 8.379559283427398

PIANTA PIANO TERRA

