

AZIENDA VITIVINICOLA CON VILLA PADRONALE E 18 HA DI VIGNETO IN VENDITA IN MONFERRATO

Alessandria – Alessandria – Piemonte



Superficie
2.576 m²

Camere
5

Bagni
5

Piscina
12 × 6 m

Terreno totale
29,5 ha

Vigneto
18,0 ha

Bottiglie
100.000 max

In una delle aree più affascinanti e ricercate del Monferrato, patrimonio UNESCO, sorge questa storica cantina seicentesca con tenuta vitivinicola di 29,5 ha perfettamente integrata nel paesaggio a 450 m slm, nel comune di Serralunga di Crea. La proprietà è immersa in un ampio sipario naturale di vigneti di origine seicentesca e gode di un microclima unico, ideale per la produzione di vini di altissima qualità. La produzione annua si aggira sulle 100.000 bottiglie di vino.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2912 – MONFERRATO WINE ESTATE

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: ottime condizioni

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.576 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 5

BAGNI: 5

ANNESSI: cantina

CARATTERISTICHE: camini, pavimenti in cotto, camini originali, travi in legno, cantina storica, soffitti a volta, affresco nel soffitto della camera padronale, porticato, piscina, vigneto DOCG

ESTERNI: 29,5 ettari

VIGNETO: 18,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 100.000 bottiglie

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 216,20 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Moncalvo (7km; 10'), Trino (18km; 20'), Casale Monferrato (19km; 25'), Asti (28km; 35'), Vercelli (35km; 35'), Alessandria (52km; 50'), Ivrea (78km; 1h 5'), Acqui Terme (82km; 1h 15'), Novi Ligure (82km; 1h 10'), Torino (87km; 1h 30'), Milano (117km; 1h 55')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Torino S. Pertini (70km; 1h), Milano Linate (150km; 1h 50'), Milano Malpensa (123km; 1h 30'), Bergamo M. Caravaggio (165km; 1h 55'), Verona V. Catullo (270km; 2h 50')

MONFERRATO WINE ESTATE

In una delle aree più affascinanti e ricercate del **Monferrato**, patrimonio **UNESCO**, sorge questa **storica cantina seicentesca** con **tenuta vitivinicola** perfettamente integrata nel paesaggio a 450 m slm, nel comune di **Serralunga di Crea**. La proprietà è immersa in un ampio sipario naturale di vigneti di origine seicentesca e gode di un microclima unico, ideale per la produzione di vini di altissima qualità.

Il cuore storico della proprietà è la **cantina seicentesca (1.788 m²)**, oggi adibita a barricaia, un ambiente affascinante e perfettamente conservato che conferisce un forte valore identitario all'intera tenuta. Accanto ad essa si sviluppa il corpo produttivo moderno sviluppato su tre livelli:

- **Piano seminterrato:** locali di lavorazione con vasche in **acciaio inox** e tecnologie enologiche di **ultima generazione**, magazzini, locale di imbottigliamento, ripostigli, spogliatoio con WC, quattro tettoie e un locale tecnico con ingresso esterno indipendente;
- **Piano terra:** ampia e luminosa **sala degustazioni** con camino, travi a vista e panorami sui vigneti, area relax anch'essa con camino e grandi finestre che consentono di godere appieno del magnifico panorama, area commerciale, cucina, due uffici, tre WC con disimpegno e ulteriori tre locali. Completano il livello un magazzino, un magazzino/ricovero attrezzi, un deposito e un portico.
- **Piano primo:** archivio.

La **casa padronale** (640 m², 5 camere e 5 bagni) si articola su quattro livelli ed è impreziosita da una **torre panoramica** con vista sul **Santuario di Crea** e sulla valle. La villa si presta perfettamente sia come residenza privata sia come struttura ricettiva di alto livello ed è attualmente divisa in tre appartamenti indipendenti per gli ospiti:

- **App. A:** soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- **App. B:** soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni;
- **App. C:** soggiorno con angolo cottura, camera e due bagni.

Tutto attorno alla casa si stende un **giardino di 8.700 m²** con vista panoramica sulla campagna circostante e una **piscina 12 x 6 m** a uso dell'agriturismo.

Completa la proprietà una **rimessa attrezzi** (148 m²).

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

L'azienda copre una superficie totale di circa **29,5 ettari** in posizione collinare e a livello di colture si concentra sulla produzione vitivinicola. L'altitudine insolita dei vigneti, superiore alla media della zona, assicura un microclima unico e molto adatto alla vite che risulta così riparato dalla nebbia e dal gelo che normalmente si formano più a valle.

- **Superficie vitata:** 18,0 ettari
- **Varietà:** Barbera, Grignolino, Syrah, Semillon, Chardonnay, Timorasso
- **Giacitura ed esposizione:** 400 – 450 m slm (sud)
- **Allevamento:** Guyot
- **Composizione del suolo:** argilloso-marnoso
- **Produzione annua:** circa 100.000 bottiglie

L'azienda produce attualmente i seguenti vini:

- **Barbera d'Asti DOCG:** Barbera 100%
- **Barbera del Monferrato DOC:** Barbera 100%
- **Grignolino del Monferrato Casalese DOC:** Grignolino 100%
- **Piemonte Rosso DOC:** Syrah 100%

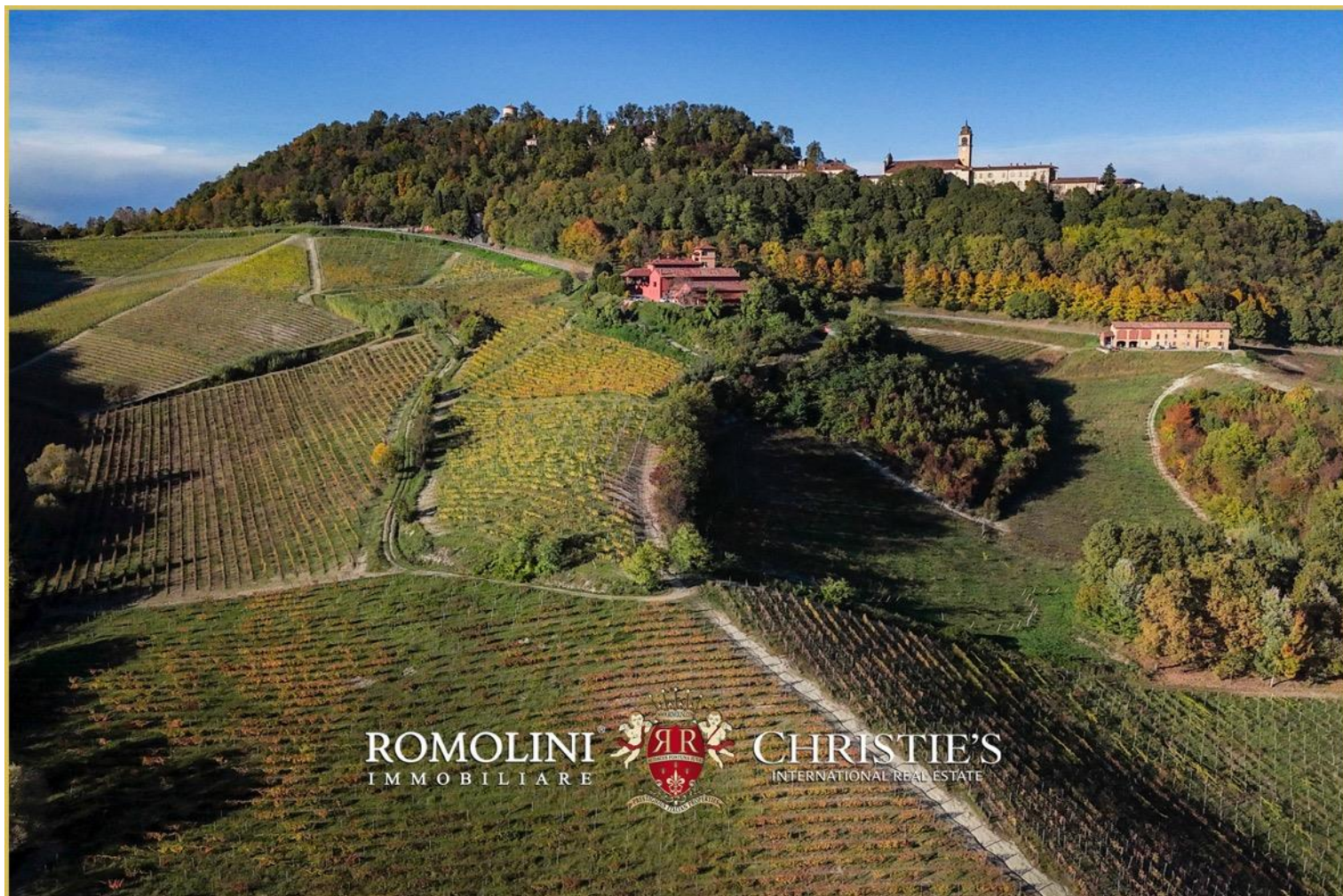
- **Piemonte Bianco DOC:** Semillon, Chardonnay, Timorasso
- **Piemonte Bianco DOC:** Chardonnay 100%
- **Monferrato Rosé DOC:** Barbera 70%, Grignolino 30%

Il resto dell'azienda è occupato da **boschi** (9,8 ha) e piccole porzioni di **seminativo non sfruttato** (0,7 ha).

MAPPA DELL'AZIENDA







































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S[®]
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S[®]
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com