



Rif.: 61203259

€ 265.000**Ter. agricolo in vendita****Calamandrana, Frazione Valle San Giovanni - Valle San Giovanni**

Tipologia:	terreno
Superficie:	mq 34.128 ca.
Sottotipologia:	ter. agricolo

Questo immobile è esente da classe energetica

Nel comune di Calamandrana, tra le dolci colline del Monferrato, proponiamo in vendita un suggestivo terreno agricolo con abitazione rustica annessa. Calamandrana è un caratteristico borgo del Monferrato, situato a pochi minuti da Nizza Monferrato e nel cuore della zona riconosciuta Patrimonio dell'Umanità UNESCO, conosciuta per la sua tranquillità, i paesaggi vitati e l'elevata qualità della vita che offre. La proprietà si estende per circa 3,5 ettari di terreno coltivato a vigneto, già oggetto di importanti interventi di miglioramento. È stato realizzato un sistema di regimazione delle acque con tubi drenanti, geotessile e pozzetti di ispezione per favorire il corretto deflusso e preservare la qualità del suolo. Sono inoltre stati ripristinati i fossati esistenti e reintegrate le barbatelle, con l'aggiunta di sostegni metallici per garantire una crescita uniforme delle viti. Le colture prevalenti sono il Barbera d'Asti e il Moscato d'Asti, ciascuna con una superficie superiore a un ettaro. Il resto del vigneto è coltivato a Cortese e, in minima parte, a Freisa e uve bianche. La resa produttiva è del 100%, a conferma dell'ottimo stato di salute e della cura del [...]

**Mappa****Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

