



# ARCASE

solo immobili di prestigio



## *Tenuta Prestigiosa*

con ampio parco e laghi naturali

— ◆ —  
Via Nicoline - Marengo (AT)

## IL CONTESTO



Mareto è un piccolo borgo collinare del Piemonte adagiato tra le morbide alture della provincia di Asti e circondato da un paesaggio che sembra disegnato dalla mano paziente del tempo con vigneti ordinati nocciolieti fitti e campi che cambiano colore seguendo il ritmo delle stagioni il paese conserva un'atmosfera autentica e raccolta dove le strade tranquille del centro storico si intrecciano tra case antiche cortili nascosti e scorci che riportano alla vita agricola di un tempo la chiesa di San Giorgio con il suo profilo semplice ma suggestivo domina dall'alto il territorio offrendo un panorama

*Mareto*

ampio sulle colline astigiane che al tramonto si tingono di toni caldi creando un paesaggio quasi sospeso Mareto è un luogo in cui la quotidianità scorre senza fretta seguendo i cicli della natura e le tradizioni della comunità che ancora oggi si ritrova nelle feste locali nelle sagre e nei momenti condivisi che rafforzano il senso di appartenenza chi visita questo piccolo paese trova silenzi preziosi aria limpida e una bellezza discreta fatta di dettagli genuini e di una ruralità elegante che invita a rallentare il passo e a riscoprire il piacere della semplicità immersa nel cuore della campagna piemontese

## L'IMMOBILE

Nel cuore del basso Monferrato, a soli 18 km da Asti e 40 km da Torino, proponiamo in vendita una proprietà di grande fascino e valore immersa nel verde e nella tranquillità delle dolci colline UNESCO, rinomate per i paesaggi e la tradizione vinicola.

La tenuta, perfettamente integrata nel contesto naturale circostante, è circondata da un parco privato di 10 ettari con due suggestivi laghi naturali, all'interno del quale vivono liberi i cervi con i loro piccoli, creando un ambiente di rara bellezza e serenità.

Il casale, sapientemente ristrutturato, conserva l'impianto originario e lo stile architettonico autentico del luogo, unendo eleganza e tradizione.

Per le sue caratteristiche e dimensioni, la proprietà si presta sia come residenza privata di rappresentanza sia come struttura ricettiva di charme.

L'accesso alla proprietà avviene tramite un incantevole viale alberato che conduce a un ampio piazzale pavimentato, introducendo con armonia alla parte residenziale.



# Tenuta Prestigiosa



## CARATTERISTICHE PRINCIPALI:

- Superficie totale: 700 mq su più livelli, oltre tettoie e box
- Terreno: 10 ettari con due laghi naturali
- Piano terra: ampio porticato, atrio d'ingresso, cinque camere, cucina, due bagni
- Piano primo: quattro camere, bagni, accesso tramite scala interna

Attualmente la tenuta è adibita a struttura ricettiva dedicata alla ristorazione e all'organizzazione di eventi, con una capacità fino a 140 coperti interni e circa 600 esterni.

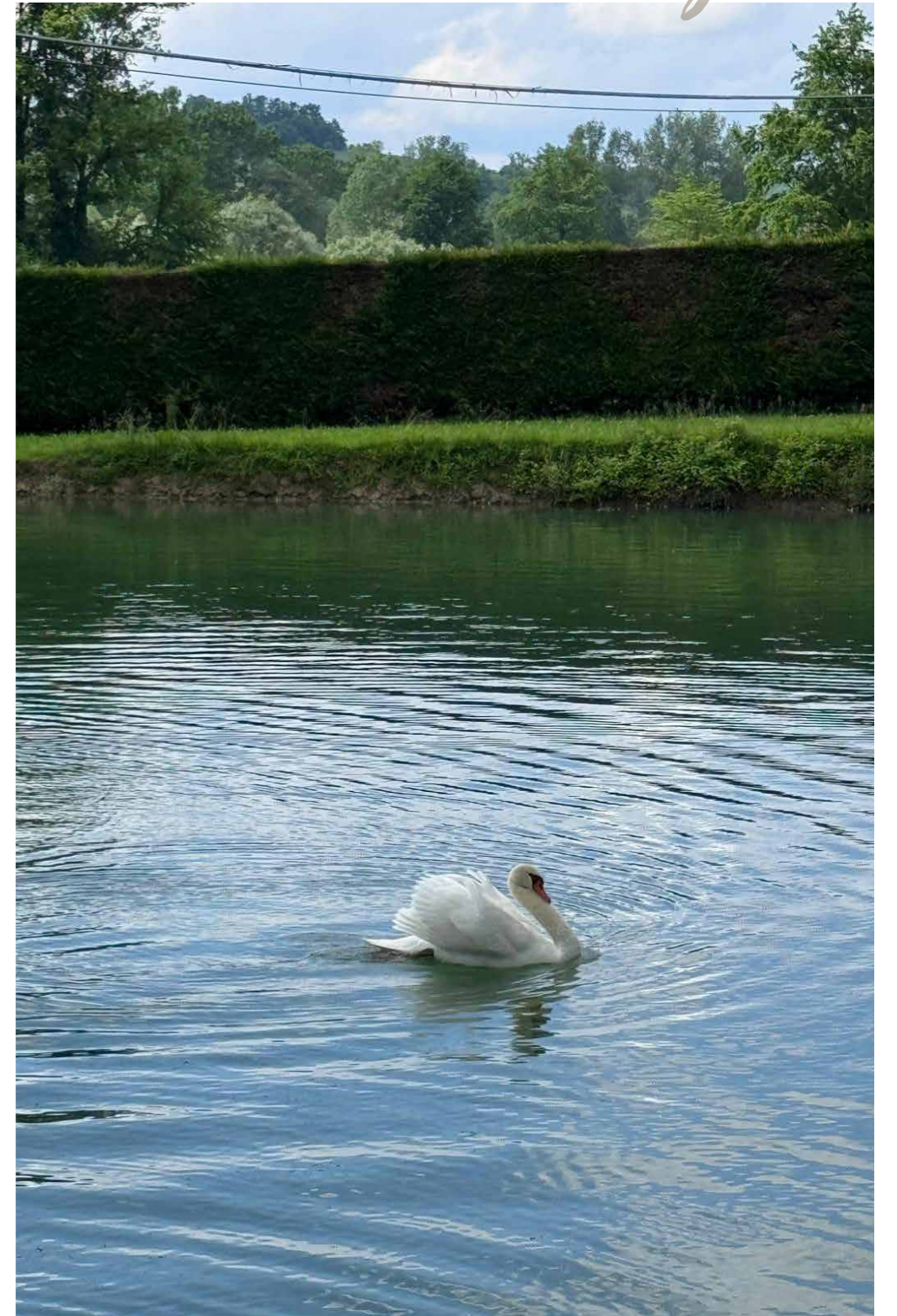


## COMPLETANO LA PROPRIETÀ:

- Autorimessa per cinque auto
- Magazzini e tettoie per il ricovero di attrezzature
- Possibilità di ampliamento con edificabilità residua di 400 mq a destinazione residenziale o ricettiva



*Tenuta Prestigiosa*



## PUNTI DI FORZA

- Posizione panoramica, riservata ma comoda ai principali centri urbani
- Contesto naturalistico di alto valore paesaggistico e turistico
- Ideale per residenza privata, country resort, location per eventi o agriturismo di charme
- Opportunità di investimento in una zona a forte crescita e richiamo internazionale



**/ ARCASE GROUP**

Via Lamarmora, 18  
10128 Torino  
+39 011 50 43 33  
direzione@arcase.it

**/ AGENZIE TERRITORIALI**

**CANAVESE E BASSA VAL D'AOSTA**

Ivrea 0125 425973 |

**VALLI PINEROLESI**

Pinerolo 0121 398565 |

**ALBA, LANGHE E ROERO**

Alba 0173 366770 |

**SALUZZO E DINTORNI**

Saluzzo 0175 42257|

**ASTI E MONFERRATO**

Asti 0141 324697 |

**BIELLA E DINTORNI**

Biella 015.8132945 |

**RIVIERA LIGURE DELLE PALME**

Loano 019 670353 |

**RIVIERA LIGURE DEI FIORI**

Sanremo 0184 535353 |

**CHAMPOLUC ED ALTA VALLE D'AOSTA**

Ayas AO 0125 307960 |

**CUNEO E DINTORNI**

Cuneo 335 5924163 |

**ALESSANDRIA E DINTORNI**

Alessandria 0131 445683 |

**NOVARA E LAGHI**

Novara 0321 033690

**FRANCIA**

Nizza - +39 347 0558777

**MONTE CARLO**

Monaco - +377 99997659

LUGANO E DINTORNI Sede 011 504333

[www.arcase.it](http://www.arcase.it)



Inquadra il **QrCode** per visitare la scheda  
completa dell'immobile  
sul sito [www.arcase.it](http://www.arcase.it)