



Rif: CLC001

Historische Residenz mit Garten

Euro 525000



Castelnovo Calcea

Im Herzen des Dorfes Castelnovo Calcea, in privilegierter Lage, befindet sich diese charmante, vollständig möblierte Immobilie, die eine perfekte Kombination aus traditioneller piemontesischer Architektur, modernem Komfort und hochwertigen Materialien darstellt.

Jeder Raum wurde mit großer handwerklicher Sorgfalt renoviert, wobei die Geschichte des Gebäudes respektiert und seine ursprünglichen Elemente besonders hervorgehoben wurden.

Durch das Eingangstor gelangt man in einen großzügigen und gepflegten Garten, von dem aus man die sanften Hügel des Monferrato bewundern kann – ein Ort von absoluter Ruhe und Schönheit.

Im Erdgeschoss bietet das Haus ein helles Wohnzimmer mit Kamin, verbunden mit dem Esszimmer und einer geräumigen Wohnküche, außerdem einen Flur und ein Gäste-WC.

Von der Küche aus gelangt man direkt in die große und charakteristische unterirdische Taverne bzw. den Weinkeller, der durch ein wunderschönes Gewölbe aus sichtbaren Ziegeln geprägt ist – ein besonders stimmungsvoller Raum, ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich eine zweite große Küche, zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Alle Räume verfügen über drei Balkone, die für viel Tageslicht sorgen und schöne Ausblicke auf die Landschaft bieten.

Das zweite Obergeschoss beherbergt den eigentlichen Schlafbereich mit einem Hauptschlafzimmer, zwei weiteren Zimmern und einem Badezimmer.

Im obersten Stockwerk befindet sich der Dachboden mit einem großen Open-Space-Bereich, der sich leicht individuell gestalten lässt und sich ideal als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Entspannungsbereich eignet.

Gegenüber der Residenz befindet sich eine praktische Holzüberdachung, die sich hervorragend als multifunktionaler Außenbereich oder als Lagerplatz für Brennholz und Gartengeräte eignet.

Zum Anwesen gehört außerdem eine geräumige Garage von 47 m² mit Vorraum und Badezimmer.

Dank der Panoramalage, der hohen Qualität der Renovierung und der großen Vielseitigkeit der Räume stellt diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für alle dar, die in einem authentischen und ruhigen

Umfeld leben möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten des Dorfes zu verzichten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	4
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Non da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	470 mq
Superficie Abitabile Mq:	458
Classe Energetica:	E 178, 66 kWh/m² anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Giardino
Terreno Mq:	1060 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord

