

**Rif: SLZ001**

## Antica residenza aristocratica con 1ha di terreno

**Euro 240000****Sciolze**

Nel cuore del pittoresco comune di Sciolze, nella provincia di Torino, proponiamo in vendita **Villa Provale**, un'affascinante residenza aristocratica del passato, un tempo abitata dal pittore Federico Boccardo. Il fabbricato è oggi completamente da ristrutturare, ma con un enorme potenziale. La villa, realizzata con **muri in mattoni pieni** e **tetto in coppi** e arricchita da un **balcone in legno e soffitti a volte**, conserva il fascino delle antiche dimore.

La proprietà si compone di due abitazioni distinte e con accesso indipendente: una **signorile**, che un tempo accoglieva la nobiltà, e una seconda abitazione, un tempo abitata dalla servitù, composta da **due camere** e un locale con **forno**. Immaneabili, all'interno della villa, diversi **camini** che conferiscono un'atmosfera calda e accogliente.

Il rustico è corredato da una **cantina**, una **stalla** e un **fienile**, che offrono ulteriori possibilità di ristrutturazione o ampliamento. È inoltre presente un portico, ideale per pranzi o piccoli eventi all'aperto. Il terreno, di circa un **ettaro**, è a prato alberato, offrendo una vista incantevole sulle colline circostanti e sulle maestose **montagne** del Piemonte. La **posizione a sud** garantisce una buona esposizione solare durante tutta la giornata.

È inoltre presente un **pozzo artesiano** che aggiunge valore alla proprietà.

Villa Provale rappresenta un'occasione unica per chi desidera immergersi nella tradizione piemontese e creare una residenza dal grande fascino, godendo di un panorama unico e. L'ampia metratura della proprietà le consente di prestarsi anche ad un uso ricettivo turistico.

### Sciolze paese

Sciolze è un incantevole comune situato nella provincia di Torino, nel cuore del Piemonte, circondato da dolci colline e vigneti che fanno parte dell'area vinicola delle Langhe e del Roero. Con una storia che affonda le radici nell'antichità, Sciolze offre un'atmosfera tranquilla e pittoresca, perfetta per chi cerca una pausa dal caos cittadino.

Il borgo, che conserva ancora la sua struttura medievale, è caratterizzato da stretti vicoli e case in pietra, mentre il panorama che si apre sulla valle è semplicemente mozzafiato. Gli amanti della natura troveranno numerosi sentieri per escursioni e passeggiate, immersi nel verde.

Sciolze è anche una meta ideale per gli appassionati di enogastronomia, grazie alla vicinanza a

rinomate cantine e alla possibilità di gustare piatti tipici piemontesi. Il suo clima mite, la tranquillità e la bellezza del territorio lo rendono una destinazione perfetta per una visita rilassante e autentica.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anno Di Costruzione:</b>              | XIX sec                                                                                     |
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Da ristrutturare                                                                            |
| <b>Altitudine:</b>                       | 660 m s.l.m.                                                                                |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                                                                  |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 1 lato                                                                                   |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                                           |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                                                         |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                                                              |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                                                  |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità                                                                          |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 700                                                                                         |
| <b>Classe Energetica:</b>                | E- 247Kwh/mqa                                                                               |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Senza riscaldamento                                                                         |
| <b>Accessibilità:</b>                    | strada asfaltata                                                                            |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike                                                                     |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 10100                                                                                       |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                                                   |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                                                            |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud                                                                                         |
| <b>Autostrada:</b>                       | 15 km                                                                                       |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | 1,6 km                                                                                      |
| <b>Mare:</b>                             | 155 km                                                                                      |
| <b>Aereoporto:</b>                       | 30 km                                                                                       |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                                                           |

