



Rif: CLC001

Dimora storica con giardino

Euro 525000



Castelnuovo Calcea

Situata nel cuore del paese di Castelnuovo Calcea, in posizione privilegiata, questa affascinante proprietà completamente arredata rappresenta un perfetto connubio tra architettura tradizionale piemontese, comfort moderni e materiali di pregio.

Ogni ambiente è stato ristrutturato con grande cura artigianale, nel rispetto della storia dell'edificio e con particolare attenzione alla valorizzazione dei suoi elementi originari.

Varcato il cancello d'ingresso, si viene accolti da un ampio e suggestivo giardino curato, dal quale è possibile ammirare le dolci colline del Monferrato, che regalano un contesto di assoluta tranquillità e bellezza.

Al piano terra la residenza offre un luminoso soggiorno con camino, collegato alla sala da pranzo con cucina abitabile, oltre a un disimpegno e a un bagno di servizio.

Dalla cucina si accede direttamente alla grande e caratteristica taverna/cantina interrata, impreziosita da una splendida volta in mattoni a vista: un ambiente dal grande fascino, ideale per cene conviviali e momenti di relax in compagnia.

Il piano superiore ospita una seconda ampia cucina, due camere e un secondo bagno; tutti gli ambienti sono serviti da tre balconi che garantiscono luce naturale e piacevoli affacci sul paesaggio.

Al secondo piano si sviluppa la vera e propria zona notte, composta da una camera padronale, altre due camere e un bagno.

All'ultimo livello, la mansarda/sottotetto offre un grande spazio open space, facilmente personalizzabile e perfetto per essere destinato a studio, sala hobby o area relax.

Di fronte alla dimora è presente una pratica tettoia in legno, ideale come spazio ricreativo multifunzionale per vivere al meglio gli esterni, oppure come ricovero per legna e attrezzature da giardino.

Completa la proprietà una spaziosa autorimessa di 47 mq, dotata di antibagno e bagno.

Grazie alla posizione panoramica, all'elevata qualità del restauro e alla notevole versatilità degli ambienti, questa dimora rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere in un contesto

autentico e riservato, senza rinunciare alla comodità dei servizi del borgo.

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

