

**Rif: CEV008**

Villa Ottocentesca di Prestigio con Parco Privato

Euro 510000**Ceva**

Elegante villa storica dell'Ottocento con parco privato e straordinarie potenzialità ricettive

A pochi passi dal centro di Ceva, in posizione riservata ma comoda a tutti i servizi, sorge questa affascinante villa padronale dell'Ottocento, immersa in un magnifico parco privato di circa 5.500 mq e completata da una caratteristica casa indipendente su due livelli, ideale come abitazione per il custode, dependance per gli ospiti o struttura di servizio.

La proprietà principale si sviluppa su una superficie complessiva di circa 1.128 mq distribuiti su tre livelli. Attualmente ospita sei appartamenti indipendenti, uno dei quali impreziosito da una splendida terrazza panoramica affacciata sul parco. L'ultimo piano presenta altezze tali da consentire la realizzazione di ulteriori unità abitative o di ampi spazi destinati a servizi comuni.

Diversi locali di sgombero e una suggestiva cantina al piano seminterrato completano la proprietà.

L'immobile, in parte, è stato oggetto di un'attenta ristrutturazione che ha saputo valorizzare gli elementi architettonici originali, mantenendo intatto il fascino storico della dimora. Particolarmente suggestivi sono i locali al piano terreno, caratterizzati da magnifiche volte in mattoni a vista, oggi utilizzati come laboratori artistici ma facilmente trasformabili in ulteriori spazi abitativi, sale eventi, aree benessere o ambienti dedicati all'accoglienza.

Uno degli aspetti più affascinanti della proprietà è il suo parco, un autentico polmone verde che offre un ambiente di rara tranquillità e ospita una ricca fauna selvatica. Tra gli alberi e le aree verdi è possibile osservare durante tutto l'anno numerose specie di uccelli che contribuiscono a creare un'atmosfera unica e suggestiva. Tra le presenze più caratteristiche si segnalano la cinciallegra, il vivace pettirosso, il melodioso usignolo, la ghiandaia e molti altri, mentre nei mesi più caldi il cielo sopra il parco si anima con il volo delle rondini, dei rondoni e dei maestosi rondoni alpini.

Grazie alle sue dimensioni, alla distribuzione degli spazi e al contesto esclusivo, la proprietà rappresenta una soluzione ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come investimento nel settore dell'ospitalità. La villa si presta infatti alla realizzazione di un boutique hotel, un relais d'histoire, una struttura ricettiva di alto livello, una residenza per eventi esclusivi oppure un'elegante affittacamere con servizi dedicati. Gli ampi spazi interni consentono inoltre la creazione di una spa, aree wellness, sale per ricevimenti, spazi per attività culturali e un raffinato ristorante.

Il terreno di proprietà offre ulteriori opportunità di valorizzazione: circa 200 mq risultano edificabili e consentono la realizzazione di strutture accessorie. Gli ampi spazi esterni permettono inoltre l'inserimento di una piscina, aree relax e percorsi dedicati agli ospiti.

Infine, la proprietà gode di un ampio parcheggio esterno e di due accessi indipendenti, elementi che ne aumentano ulteriormente la funzionalità e l'attrattiva.

Ceva è una delle località più ricche di storia del basso Piemonte. Le sue origini risalgono all'epoca romana, quando rappresentava un importante punto di collegamento tra la Pianura Padana e la Liguria. Grazie alla sua posizione strategica lungo le antiche vie commerciali che conducevano verso il mare, la città divenne nei secoli un rilevante centro di scambi e commerci.

Durante il Medioevo Ceva fu capitale dell'omonimo Marchesato di Ceva, uno dei più importanti stati feudali del Piemonte meridionale.

Ancora oggi Ceva conserva il fascino della sua tradizione storica grazie ai portici medievali, agli antichi palazzi nobiliari, alle chiese storiche e ai castelli che dominano il territorio. La città rappresenta inoltre la porta naturale tra Piemonte e Liguria, trovandosi lungo l'asse che collega Torino, Cuneo e la Riviera di Ponente.

Questa posizione privilegiata, unita alla vicinanza all'Autostrada A6 Torino-Savona e alla linea ferroviaria Torino-Savona, rende la proprietà particolarmente interessante non solo come residenza privata di prestigio, ma anche per lo sviluppo di attività ricettive, turistiche ed enogastronomiche rivolte a una clientela nazionale e internazionale.

Una dimora storica immersa nella natura, dove eleganza, biodiversità e potenzialità imprenditoriali si fondono in una proposta immobiliare unica nel suo genere.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	13
Bagni:	8

Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	1250
Classe Energetica:	D 54,95 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	9821
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	1,6 KM
Primo Centro Abitato:	0 KM
Mare:	48 Km
Aeroporto:	128 km
Stazione Treni:	1 km
Piste Sci:	50 km
Locali:	32
Numero Di Piani:	3

