

**Rif: CML036**

Palazzo storico del XVI secolo con corte privata nel cuore di Cortemilia – Un gioiello unico nell'Alta Langa

Euro 700000**Cortemilia**

Nel cuore del centro storico di **Cortemilia**, uno dei borghi medievali più affascinanti dell'Alta Langa, proponiamo in vendita una proprietà di eccezionale valore storico e architettonico, una dimora del **XVI secolo** sapientemente restaurata che conserva intatto tutto il fascino dell'epoca.

Affacciata tra gli antichi portici del paese e impreziosita da un **cortile interno privato e recintato**, questa residenza offre un raro equilibrio tra storia, privacy e comodità. Tutti i principali servizi, ristoranti, enoteche e negozi sono raggiungibili a piedi, mentre si trova in posizione strategica sirpetto ad Alba, Canelli e Acqui Terme.

L'immobile si sviluppa su **tre livelli di circa 180 mq ciascuno**, ai quali si aggiunge un caratteristico locale commerciale con vetrina al piano strada, ideale per un'abitazione di prestigio, un'attività, uno showroom o uno studio professionale.

Gli ambienti interni colpiscono per le loro dimensioni e per gli straordinari dettagli originali: **soffitti alti fino a 4,75 metri**, affreschi d'epoca, eleganti camini, pavimenti in cotto antico, grandi scalinate in pietra, archi storici e ampie terrazze che raccontano secoli di storia.

L'attento restauro ha valorizzato ogni elemento architettonico, mantenendo il carattere autentico della dimora e integrandolo con i comfort contemporanei. Numerosi ambienti sono già perfettamente recuperati, mentre altri offrono la possibilità di essere personalizzati secondo le proprie esigenze.

La proprietà dispone di **due accessi indipendenti**: uno direttamente sotto i caratteristici portici del centro storico e uno carrabile attraverso un cancello privato che conduce al cortile interno.

Grazie alla generosa metratura e alla distribuzione degli spazi, questo immobile si presta a molteplici destinazioni: prestigiosa residenza privata, dimora di rappresentanza, boutique hotel, relais di charme, struttura ricettiva di alto livello oppure esclusivo complesso di appartamenti.

Acquistare questa proprietà significa entrare in possesso di un pezzo della storia dell'Alta Langa, un territorio riconosciuto a livello internazionale per i suoi paesaggi, l'enogastronomia e la costante crescita del turismo, favorita anche dall'espansione delle prestigiose produzioni del **Metodo Classico Alta Langa DOCG**.

Una residenza irripetibile, dove storia, eleganza e potenzialità si incontrano in una delle località più autentiche e ricercate del Piemonte.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Polizia, Stazione, Bar, Scuola
Anno Di Costruzione:	1600
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	1
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	intonaco
Superficie Totale Mq:	950
Classe Energetica:	G - 455,38Kwh/mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Solaio, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	500
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	18
Numero Di Piani:	4

