

**Rif: MLZ003**

## **Residenza storica con parco, piscina e cappella privata nel cuore dell'Alto Monferrato**

**Euro 1500000****Melazzo**

Tra le dolci colline dell'Alto Monferrato, in uno dei territori più affascinanti del Piemonte meridionale, sorge questa prestigiosa dimora storica immersa nella quiete della campagna e circondata da un magnifico parco privato di circa 8.000 mq.

La proprietà, risalente ai primi anni dell'Ottocento, conserva intatto il fascino delle antiche residenze nobiliari piemontesi. Nel corso degli anni è stata oggetto di accurati interventi di recupero che hanno saputo valorizzarne l'autenticità, preservando elementi originali di grande pregio come affreschi d'epoca, pavimenti in cotto antico, soffitti in legno e suggestive cantine con volte in mattoni.

Con una superficie complessiva superiore a 1.340 mq, la villa si sviluppa su quattro livelli e offre ambienti ampi, luminosi e ricchi di carattere. Al piano principale trovano spazio eleganti sale di rappresentanza, una sala da pranzo, una cucina abitabile e locali di servizio. Di particolare interesse è la cappella privata affrescata, un elemento raro e di grande valore storico e architettonico che rende questa proprietà unica nel suo genere.

La zona notte occupa gran parte del primo piano, dove si trovano camere da letto con bagno privato, ambienti dedicati allo studio e al tempo libero, una sala con biliardo storico, una palestra e una splendida loggia panoramica oggi utilizzata come area benessere. Il livello superiore ospita invece una caratteristica area indipendente ideale per accogliere familiari o ospiti, composta da camere, cucina e spazi relax dall'atmosfera calda e accogliente.

Al piano interrato si sviluppa una scenografica cantina destinata alla conservazione e alla degustazione dei vini, perfettamente integrata nel contesto storico della dimora.

All'esterno il parco, curato con attenzione e arricchito da essenze ornamentali, offre numerosi spazi dedicati al relax e alla convivialità. La piscina con copertura, l'area solarium, il barbecue e il forno a legna permettono di vivere appieno la bella stagione e organizzare piacevoli momenti all'aperto. Completa la proprietà un terreno agricolo adiacente, adatto a piccole coltivazioni o a molteplici utilizzi privati.

La villa viene proposta completa di una selezione di arredi di pregio che uniscono mobili d'epoca e raffinati complementi di design contemporaneo.

Una proprietà di grande rappresentanza, ideale come residenza privata esclusiva, dimora di charme o

struttura ricettiva di alto livello, in una posizione strategica tra le Langhe, il Monferrato, la Riviera Ligure e le principali città del Nord Italia.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anno Di Costruzione:</b>              | 1800                                                                                                                                                    |
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Ristrutturato                                                                                                                                           |
| <b>Camere:</b>                           | 5                                                                                                                                                       |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                                                                                                                                                       |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato                                                                                                                                                 |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                                                                                                               |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                                                                                                       |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Est                                                                                                                                                     |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                                                                                                                          |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                                                                                                              |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Telefono                                                                                                                            |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>            | Intonaco                                                                                                                                                |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 1054                                                                                                                                                    |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 866                                                                                                                                                     |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | Con riscaldamento                                                                                                                                       |
| <b>Accessibilità:</b>                    | strada asfaltata                                                                                                                                        |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Portico, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Solaio, Balconi, Terrazzo, Forno, Piscina, Caminetto, Aria condizionata, Pozzo, Irrigazione automatica, Parco |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Equitazione, Trekking, Enogastronomia                                                                                                                   |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 8197                                                                                                                                                    |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Pianeggiante                                                                                                                                            |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Prato                                                                                                                                                   |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud                                                                                                                                                     |
| <b>Autostrada:</b>                       | 36km                                                                                                                                                    |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>             | Acqui Terme 10km                                                                                                                                        |
| <b>Mare:</b>                             | 50km                                                                                                                                                    |
| <b>Aeroporto:</b>                        | Genova 77km                                                                                                                                             |
| <b>Stazione Treni:</b>                   | Acqui Terme 10km                                                                                                                                        |
| <b>Locali:</b>                           | 18                                                                                                                                                      |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 3                                                                                                                                                       |

