

**Rif: ALN022**

Dimora storica con parco nelle Langhe

Euro 1180000**Murazzano**

Nella quiete e nella tranquillità delle rinomate colline delle Langhe, elegante dimora storica impreziosita da un bellissimo parco naturale di circa 2 ha.

La proprietà si trova a circa 40 Km dalla costa ligure e dal comprensorio sciistico delle Alpi Marittime, comprende una grande villa in pietra, il parco naturale ed un altro terreno boschivo a monte della strada che la costeggia. L'antica bellezza (le prime tracce di questa dimora risalgono al XV secolo) è valorizzata dalla singolare cornice storico-architettonica in cui è inserita: il complesso armonico del borgo medioevale perfettamente conservato, dominato dal castello e dalla chiesa.

L'ingresso principale, con colonne e soffitti a volte, è caratterizzato dall'importante scalone centrale che su ciascun piano si collega alle balconate, dando accesso alle due ali dell'immobile.

Al piano terreno, oltre ai locali di servizio (cantina, locale caldaia, ecc.), si trovano la grande taverna, la cucina estiva, due bagni, un atelier ed il garage, con accesso diretto all'interno della casa.

Al piano nobile, oltre ad una suite per ospiti con ingresso indipendente, si trova la zona giorno costituita da 4 camere, una cucina, 2 bagni e un locale di servizio.

Il secondo piano ospita le camere da letto, 2 bagni, la lavanderia ed una seconda suite per ospiti nell'ala ovest: salotto, camera da letto e bagno, anch'essa con ingresso indipendente.

Gli elementi di pregio ? dai pavimenti in cotto ai soffitti in legno, dalle porte con cardini a compasso alle volte a botte e a vela ? sono tutti rigorosamente originali.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2000 con un restauro conservativo, eseguito con interventi e materiali adeguati, nel pieno rispetto della struttura originale. L'impianto di riscaldamento, a zone, composto da 28 elementi radianti in ghisa, è completato dai 3 camini ubicati nel salotto, nella sala da pranzo e in taverna. Tutti i serramenti interni ed esterni sono in legno e le 35 finestre sono dotate di doppi vetri termici.

Il cancello d'ingresso, il portone del garage e l'impianto d'illuminazione esterna sono telecomandati.

Il parco, completamente recintato, digradante fino al piccolo ruscello a valle, è delimitato lateralmente da due strade sterrate interpoderali che ne permettono l'accesso in più punti ed è percorribile grazie a piacevoli percorsi orlati da staccionate in legno e disseminati di soste con panchine.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1400
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	8
Bagni:	8

Altitudine:	581 m s.l.m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Superficie Totale Mq:	834
Superficie Abitabile Mq:	720
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Accessibilità:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Caminetto, Giardino, Parco
Terreno Mq:	19000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Ovest
Numero Stanze:	22

