

**Rif: PZZ009**

HISTORISCH HERENHUIS TE KOOP IN HET CENTRUM VAN PIOZZO

Euro 290000**Piozzo**

In het hart van het karakteristieke dorp Piozzo, in de provincie Cuneo, bieden wij dit charmante **historische herenhuis uit 1717** te koop aan. De woning is rijk aan originele architectonische elementen en heeft een bijzonder karakter.

Piozzo is een klein dorp in Piemonte, gelegen tussen de heuvels van de Langhe en het Monregalese gebied. Het dorp staat onder andere bekend om de traditionele **regionale pompoenenbeurs** en om de Baladin-brouwerij, die hier in Piozzo werd opgericht. De ligging biedt de mogelijkheid om te genieten van een rustige en authentieke omgeving, terwijl belangrijke plaatsen in de regio en de belangrijkste bezienswaardigheden van de Langhe gemakkelijk bereikbaar zijn.

De hoofdingang komt uit op een charmante **binnenplaats**, van waaruit de woning toegankelijk is. Het pand is verdeeld over **drie verdiepingen**, die met elkaar verbonden zijn door een indrukwekkende interne trap met een fraai, met de hand bewerkt **smeedijzeren hekwerk**. Dit is een van de karakteristieke elementen van het huis en versterkt zowel de uitstraling als de gebruiksmogelijkheden.

De indeling biedt verschillende mogelijkheden: de woning kan worden gebruikt als een ruime **privéwoning**, maar kan ook worden verdeeld in **drie zelfstandige appartementen**. Dankzij de kenmerken, de omvang en de ligging kan het pand bovendien interessant zijn voor de realisatie van een kleinschalig **boutiquehotel** of een accommodatie met een historisch karakter.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een prachtige **centrale hal**, gekenmerkt door kruisgewelven, historische architectonische elementen en een bijzondere **honingraatvloer**, bestaande uit tweekleurige zeshoekige tegels van natuursteen en terrazzo.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een **tweede ingang vanaf de zijstraat**, een woonkeuken, een badkamer, een kelder en twee slaapkamers.

Samen met de gewelven en de historische afwerking roept de hal direct de sfeer op van een oud, voornaam Piëmontees herenhuis.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is georganiseerd rond een elegante hal, die wordt verlicht door karakteristieke **boogramen met uitzicht op de binnenplaats**.

Deze verdieping omvat een keuken, een badkamer en **vier ruime kamers**, voorzien van vloeren in Genuese marmerterrazzo, geprofileerde gewelfde plafonds en fresco-decoraties. Sommige kamers beschikken over bijzonder aangename uitzichten en balkons die zowel uitkijken op de dorpsstraat als op de binnenplaats.

De vertrekken hebben interessante historische architectonische details behouden, waaronder **historische stenen open haarden en gedecoreerde deuren**, die de woning een bijzonder sfeervol karakter geven.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is recenter gerenoveerd en biedt een moderner en functioneler woonniveau.

Hier bevinden zich een keuken, een woonkamer met open haard, een slaapkamer en een badkamer, waardoor hier feitelijk een **zelfstandige wooneenheid** is gecreëerd die direct gebruikt kan worden.

Een woning met vele mogelijkheden

Bij de woning horen bovendien **twee garages**, bijzonder waardevol gezien de centrale ligging.

De bijzondere aantrekkingskracht van dit herenhuis ligt in de mogelijkheid om het aan verschillende behoeften aan te passen, terwijl de geschiedenis en het karakter van het gebouw behouden blijven: als grote privéwoning, als woning met meerdere zelfstandige appartementen of als kleinschalig **boutiquehotel**, waarbij de historische vertrekken, de fresco's, de binnenplaats en de centrale ligging in het dorp optimaal kunnen worden benut.

Een interessante woning voor wie op zoek is naar een **historisch huis in Piemonte**, maar ook voor wie een hospitalityproject wil ontwikkelen in een karakteristiek dorp van de Langhe.

De woning wordt **gedeeltelijk gemeubileerd** verkocht, waardoor een deel van het historische meubilair en de bijzondere elementen die bijdragen aan het unieke karakter van het pand behouden kunnen blijven.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1717
Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	3
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Non da terra al tetto

Orientamento Facciata Principale: Sud**Grado Di Luminosità:** Normale**Grado Di Silenziosità:** Silenzioso**Utenze:** Acqua, Gas**Superficie Totale Mq:** 395**Superficie Abitabile Mq:** 320**Classe Energetica:** G**Tipo Di Riscaldamento:** Riscaldamento autonomo**Altre Caratteristiche:** Box auto multiplo, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto**Opportunita Turistiche In Zona:** Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia**Morfologia Terreno:** Pianeggiante**Tipo Di Terreno:** Bosco**Orientamento Terreno:** Nord**Locali:** 11**Numero Di Piani:** 3