

**Rif: CEV008**

Prestigieuze 19e-eeuwse villa met privépark

Euro 510000**Ceva**

Elegante historische villa uit de 19e eeuw met privépark en uitstekende hospitality-potentie

Op slechts enkele stappen van het centrum van Ceva, in een rustige maar goed bereikbare locatie dicht bij alle voorzieningen, staat deze charmante 19e-eeuwse herenvilla, omgeven door een prachtig privépark van ongeveer 5.500 m² en aangevuld met een karakteristiek onafhankelijk gebouw met twee verdiepingen, ideaal als woning voor de beheerder, gastenverblijf of servicegebouw.

Het hoofdgebouw heeft een totale oppervlakte van ongeveer 1.128 m² verdeeld over drie niveaus. Het herbergt momenteel zes zelfstandige appartementen, waarvan één beschikt over een prachtig panoramisch terras met uitzicht op het park. De bovenste verdieping biedt voldoende hoogte om extra wooneenheden of grote gemeenschappelijke ruimtes te creëren.

Verschillende bergruimtes en een sfeervolle kelder in het souterrain maken het geheel compleet.

Het gebouw is zorgvuldig gerenoveerd waarbij de oorspronkelijke architectonische elementen zijn behouden en de historische charme volledig is bewaard. Vooral de ruimtes op de begane grond zijn indrukwekkend, met prachtige zichtbare bakstenen gewelven, momenteel in gebruik als kunstenaarsateliers maar eenvoudig om te vormen tot extra woonruimtes, evenementenruimtes, wellnesszones of hospitality-voorzieningen.

Een van de meest bijzondere aspecten van het domein is het park, een ware groene long die een uitzonderlijke rust biedt en een rijke fauna herbergt. Het hele jaar door kunnen talrijke vogelsoorten worden waargenomen tussen de bomen en groene zones, wat een unieke sfeer creëert. Onder de meest kenmerkende soorten bevinden zich de koolmees, de levendige roodborst, de nachtegaal, de gaai en vele anderen. In de warmere maanden vullen zwaluwen en gierzwaluwen de lucht boven het park.

Dankzij de omvang, indeling en exclusieve ligging is het pand ideaal zowel als prestigieuze privéwoning als investering in de hospitalitysector. De villa leent zich perfect voor de realisatie van een boetiekhotel, charmante relais, hoogwaardige accommodatie, evenementenlocatie of elegant gastenverblijf. De ruime binnenruimtes maken ook de creatie mogelijk van een spa, wellnessruimtes, ontvangsthallen, culturele ruimtes en een verfijnd restaurant.

Het terrein biedt verdere ontwikkelingsmogelijkheden: circa 200 m² is bebouwbaar voor extra structuren. De ruime buitenruimtes maken bovendien de aanleg van een zwembad, ontspanningszones en wandelpaden voor gasten mogelijk.

Tot slot beschikt het pand over ruime parkeergelegenheid en twee onafhankelijke toegangen, wat de functionaliteit en aantrekkingskracht verder versterkt.

Ceva is een van de meest historische plaatsen in Zuid-Piemonte. De oorsprong gaat terug tot de Romeinse tijd, toen het een belangrijk verbindingspunt was tussen de Povlakte en Ligurië. Dankzij de strategische ligging langs oude handelsroutes naar de zee groeide de stad uit tot een belangrijk handelscentrum.

In de middeleeuwen was Ceva de hoofdstad van het gelijknamige markizaat, een van de belangrijkste feodale staten in Zuid-Piemonte.

Vandaag de dag behoudt Ceva zijn historische charme met middeleeuwse arcades, adellijke paleizen, historische kerken en kastelen die het landschap domineren. De stad vormt bovendien de natuurlijke poort tussen Piemonte en Ligurië en ligt langs de as Turijn–Cuneo–Riviera di Ponente.

Deze bevoorrechte ligging, samen met de nabijheid van de snelweg A6 Turijn–Savona en de spoorlijn Turijn–Savona, maakt het pand bijzonder interessant niet alleen als prestigieuze privéwoning maar ook voor toeristische en gastronomische projecten gericht op een nationaal en internationaal publiek.

Een historische residentie midden in de natuur, waar elegantie, biodiversiteit en ondernemingspotentieel samenkomen in een unieke vastgoedpropositie.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	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 Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	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
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain bike, Enogastronomia

Terreno Mq:	9821
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	32
Numero Di Piani:	3

