

+39 3283792917

info@verdeabitare.it

## REF 415 Casa d'epoca in perfette condizioni, a soli 10 km da Nizza Monferrato



Dimensioni proprietà	700 m <sup>2</sup>
Superficie calpestabile	570 m <sup>2</sup>
Camere	18
Letti	6
Bagni	3

Altre caratteristiche:  
balcone, cantina, soffitta, terrazzo.

### Più info

Casa d'epoca di impianto settecentesco, posta nel centro storico di un vivace paese collinare, a soli 10 km da Nizza Monferrato, con vista panoramica dal piano alto. La casa si articola in due unità immobiliari, che si affacciano su un delizioso cortile e giardino cintato, a corte chiusa, a garantire tranquillità nel verde e privacy pur rimanendo in posizione centrale. La casa principale si sviluppa su tre livelli, con una splendida serie di cantine con volte originali perfettamente mantenute, ed utilizzate come zona ricreativa e degustazione vini. Al pian terreno ingresso spazioso che porta ad un bellissimo vano scala a doppia rampa, con soffitti originali, splendida sala con camino, con soffitto a cassettoni originale, e pavimenti in cotto tipico piemontese. A lato del vano scala accogliente cucina completa di tutto, con accesso a salottino, disimpegno e servizi/lavanderia. Al piano primo quattro belle camere da letto, con soffitti tradizionali con travi a vista, e servizi. Al piano superiore vasto spazio sottotetto, con copertura appena rifatta ed isolata.

La parte di abitazione a lato si sviluppa su tre livelli e dispone di due accessi indipendenti, sia dalla strada, sia dal cortile. Al pian terreno ingresso su soggiorno, cucinotta con balcone, al piano superiore camera e servizi, al secondo piano altra camera da letto e ampio ripostiglio. Esternamente si trovano due locali in corpo staccato, uno adibito a magazzino/portico, mentre l'altro, più ampio, dedicato a zona lavanderia e magazzino e terrazzino al piano superiore.

La proprietà è stata recentissimamente oggetto di profondi lavori di miglioramento energetico e ristrutturazione parziale, che hanno comportato il rifacimento totale del tetto, con isolamento termico e consolidamento antisismico. E' stato installato un impianto fotovoltaico doppio, da 6 kW e da 7 kW, batterie da 9,8 kW, ed una colonnina per ricarica auto elettriche. Per quanto riguarda il riscaldamento, è previsto un generatore di calore con sistema ibrido in pompa di calore 10 kW + caldaia a condensazione 28 kW.

I serramenti sono in fase di sostituzione, e verranno installati con doppio vetro in pvc con trasmittanza < 1,3 W/mqK e persiane in alluminio effetto legno.

La proprietà è perfettamente abitabile e coniuga in maniera particolarmente affascinante la tradizione e la moderna efficienza energetica, in un connubio vincente di storia, arte e buon vivere. Si presta particolarmente ad un utilizzo bifamigliare, oppure per condurre una attività di ospitalità turistica. Da vedere!

Costo immobile

€ 415.000

Provvigione agente

3% più IVA

+39 3283792917

info@verdeabitare.it

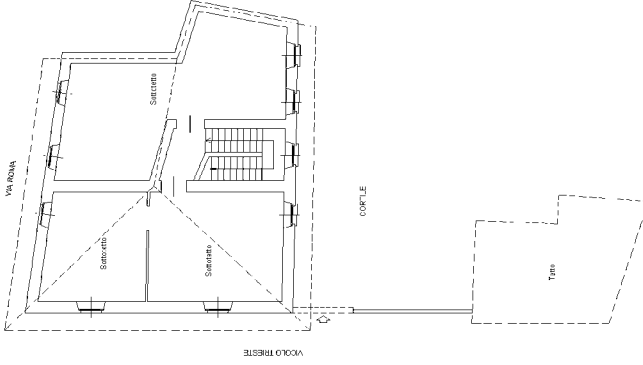
## Mapa catastale e planimetria

Indirizzo:

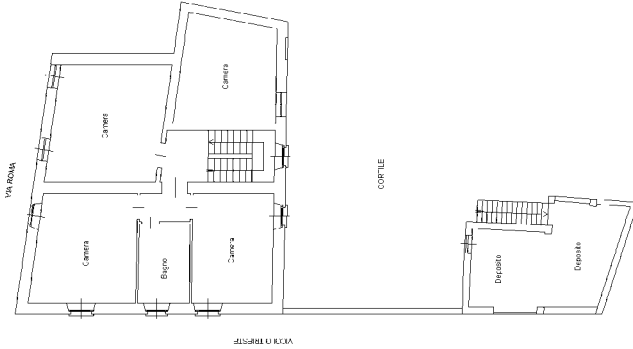
14049 Nizza Monferrato AT

Latitudine e Longitudine: 44.766598 | 8.2834687

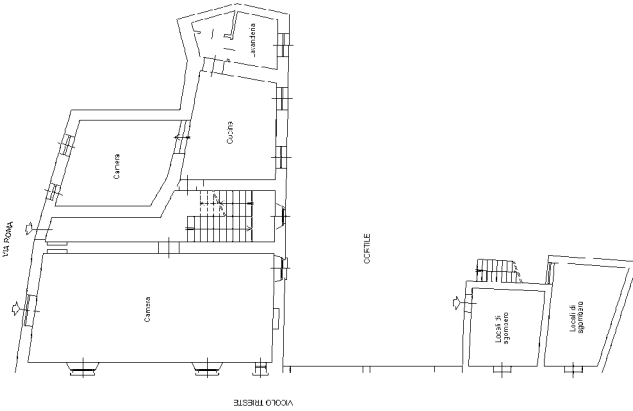
PIANTA PIANO SOTTOTETTO  
h = 1,60m



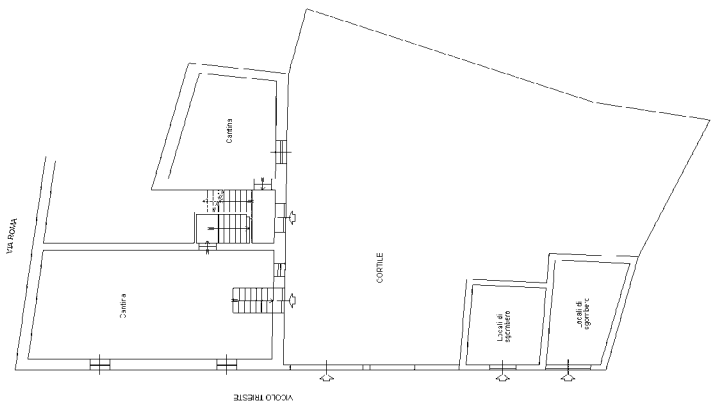
PIANTA PIANO PRIMO  
h = 3,00 m



PIANTA PIANO TERRA  
h = 3,00 m



PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
h = 2,50 m



+39 3283792917

info@verdeabitare.it

## Mapa catastale e planimetria

Indirizzo:

14049 Nizza Monferrato AT

Latitudine e Longitudine: 44.766598 | 8.2834687

