REF:376

Eccezionale villa d’epoca nel Monferrato

Location:

A sud del fiume Po, nel bellissimo Monferrato, si trova questa eccezionale villa di campagna di 600m² con 2500m² di giardino a San Maurizio di Conzano, a soli 10 km circa da Casale, la capitale storica del Monferrato con i suoi esempi mozzafiato di architettura d’epoca.

Il Monferrato, una regione collinare e scenograficamente paragonabile alla Toscana, è famosa per i suoi vini pregiati e i tartufi bianchi.

Gli aeroporti più vicini sono Milano-Malpensa, Torino e Genova. In particolare, San Maurizio si trova a 85km da Torino, 100 km da Milano e 100 km da Genova. La costa mediterranea ligure può essere raggiunta in 50 minuti attraverso la A26.

A San Maurizio vi è un piccolo supermercato per le necessità quotidiane, un piccolo bar e un buon ristorante con un'ottima selezione di vini. Una grande varietà di ristoranti, negozi, boutique, supermercati , negozi di bricolage,ecc. si trovano a Casale, che dista solo10 km.

Per gli appassionati di golf a pochi km dalla casa si segnalano fantastici campi da golf - sia per principianti e giocatori avanzati - immersi nel bellissimo paesaggio del Piemonte.

Descrizione dell’immobile:

La villa è stata costruita a fine 1700 mantenendo inalterato il fascino dell’epoca. Tutte le camere e il grande salone hanno soffitti a volta, di tipo sia a padiglione che a vela. Il notevole spessore delle pareti garantisce un eccellente clima in estate e in inverno. Parte della casa ha una cantina sotterranea anch’essa con soffitti a volta in mattoni, con un'altezza di 3,80 m in corrispondenza del punto più alto e con isolamento a pavimento per garantire la salubrità degli interni.

La proprietà si compone della casa di abitazione e di una piccola dependance ad uso magazzino; la casa si articola su due piani, per ca. 500 m2 di superficie. L'ingresso è posto sul retro, e si accede ad un vasto disimpegno. Da qui un'imponente scala conduce al primo piano. Al piano terra e al primo piano si trovano complessivamente sei camere da letto molto spaziose, ognuna grande ca. 30m², 4 bagni con WC, bidet,vasca e doccia.

La zona giorno ha un favoloso salone open space con la cucina, di ca. 65m²; sempre al pian terreno troviamo il locale caldaia, con l'impianto per ACS da pannello solare (300l dal solare), la lavanderia e un vasto garage doppio con porte elettrificate e accesso diretto alla casa. Dalle tre grandi portefinestre del salone si accede al bel portico esterno (ca.40m2) e al giardino.

Al piano superiore, in corrispondenza del salone,si trova un magnifico terrazzo di 65m2, ideale per godersi il panorama e il fresco delle sere d'estate.

Da tutte le camere si gode di una magnifica vista sul grande giardino, sulle colline del Monferrato e sul panorama suggestivo delle Alpi.

Nel 2008-9, l'intera proprietà è stata completamente ristrutturata e restaurata con estrema cura per idettagli. Tutte le coperture (tetti e portico) sono state completamente rifatte a nuovo ed i solai sono opportunamente isolati per garantire un'ottimale performance energetica.

L'intero pavimento del seminterrato sotto la casa principale e quello della dependance sono stati dotati di un isolamento dal sottosuolo estremamente efficace e realizzato con un elaborato sistema di "igloo".

Tutti gli impianti sono stati rifatti a nuovo e perfettamente rispondenti alle normative di sicurezza. L'impianto idrico, anch'esso completamente rifatto ex novo, è collegato alla fognatura comunale. Tutti i bagni sono stati ridisegnati e dotati di WC, bidet, vasca e doccia. Sono stati installati solo prodotti di marca (tra cui Devon&Devon e Villeroy &Boch). Tutti i bagni sono finestrati.

Tutti gli infissi dell'abitazione sono stati rifatti a nuovo, con doppi vetri, zanzariere e apertura anche a ribalta, al pian terreno inoltre sono state aggiunte anche robuste inferriate. Le camere dispongono ognuna di un termo-camino, ideale nelle mezze stagioni; la casa dispone anche di un sistema di condizionamento caldo/freddo.

Per quanto riguarda gli arredi, vengono lasciati inclusi nel prezzo e comprendono: grande cucina di lusso su misura in stile italiano, tutta in legno, con lavastoviglie incorporata e piano di lavoro in marmo spesso 5 cm. Il doppio lavandino è stato ricavato da un blocco di marmo spesso 40cm. Un bell'armadio colorato

nasconde una dispensa ed un frigo moderno . La cucina è completamente come nuovo con tutti gli utensili necessari,pentole ed elettrodomestici. Stoviglie di Villeroy&Boch per 12persone.

Il clou per ogni cuoco, tuttavia, è il forno/stufa multifunzione, che, oltre alla cottura a legna o carbone per il piano cottura e il forno, dispone anche di un piano cottura a gas a quattro fuochi e un forno elettrico supplementare. La grande cappa assicura una efficace e salubre aspirazione dei fumi di cucina. Durante la stagione invernale questa stufa fornisce un calore incomparabilmente piacevole nel salone.

Il salone di 65m² con tre soffitti a volta ospita la cucina a pianta aperta, la zona pranzo e la zona giorno. Conilgrandeporticoesternoquestospaziosipuòestenderefinoa100m2.

Il bellissimo tavolo da pranzo in legno massiccio di quercia ampio 110 cm x 180 cm è estendibile fino a una lunghezza di 230 cm e può ospitare fino a 12 persone. L'antico camino aperto di marmo assicura serate indimenticabili in compagnia conviviale intorno al fuoco.

È stata posta grande attenzione allo stile degli interni per garantire il massimo confort abitativo, visibilenella scelta di arredi e mobili di valore, in parte antichi, quadri e lampade. Allo stesso modo, la zona notte dispone di letti nuovi e materassi di qualità molto buona.

L'ampio giardino è dotato di un sistema di irrigazione completamente automatico che si trova nella casa del giardino. Il sistema di irrigazione riceve l'acqua dalla cisterna con una capacità di 28.000 litri che raccoglie l'acqua piovana dei tetti. Quando la cisterna si esaurisce, si immette l'acqua della casa (acquedotto).

Nel capanno del giardino, oltre alla legna da ardere accatastata, rimangono a disposizione anche attrezzi da giardino (tra cui tagliasiepi, pale, rastrelli, scale), così come un tosaerba a benzina e un trattorino tosa-erba. Infine,nella cantina alta 3,80m si ha la possibilità di creare un piccolo campo di pratica golf al coperto.

Il prezzo d'acquisto è di Euro 900.000, inclusi tutti gli arredi.