

**MaximaDomus**

Via dei Martiri, 3 - Nichelino (TO)

Agente: Mauri Maurizio

Tel.: 0116290180 - Cell.: 3481618888 -

www.maximadomus.it - info@maximadomus.it

Rif. 182C4I.P.E. 175,00
kWh/m² anno

Villa a Cavagnolo



Descrizione: MaximaDomus 011/62.90.180 - 348/161.88.88 - www.maximadomus.it € 1.050.000,00 Rif. 182C4. (IPE>175 Kwh/mq - in attesa di conferma) CASA NOBILIARE del 1600, rimaneggiata ad inizi '900 ed appena ristrutturata, situata nella Collina del Monferrato settentrionale, a 18 km da Chivasso ed a 500 metri dalla Statale 590. L'immobile è immerso nel verde, con un PARCO PRIVATO di circa 2.500 mq ed un appezzamento di terreno di altri 3.000 mq al di là della strada. La casa sorge su di un sito abitato dall'epoca romana, è elevata su 2 livelli per oltre 500 mq coperti, con una bella torretta di 40mq che ne costituisce il 3° livello. Adatta sia ad uso privato che professionale (ristorazione-agriturismo), al livello terra è impreziosita da 3 ampie sale, una delle quali presenta resti d'epoca romana ed un'altra un soffitto con volta a crociera con stucchi del 600, un ampio ingresso, un'enorme cucina con ampia dispensa (adatta appunto ai fini professionali) e zone di servizio (bagni, spogliatoio, centrale termica...). Dall'ingresso una scala in pietra dà accesso al primo piano ove troviamo 5 camere matrimoniali (di cui 2 di oltre 30mq ciascuna) tutte con bagno privato, ed un'altra elegante sala di circa 70 mq collegata anche direttamente con quelle sottostanti mediante una bella scala in legno. Dal corridoio del primo piano una scala porta alla TORRETTA ove trova posto la 6 camera (oltre 35mq) con adiacente un'elegante bagno privato mansardato. Da una della camere del 1° piano una scala dà accesso ad alcuni locali sottotetto GREZZI, che volendo possono essere recuperati (circa 100mq) e disimpegnati in altro modo. Il sistema termico è quasi tutto a pavimento, con caldaia a metano coadiuvata da un potente termocamino a legna... L'immobile è stato oggetto di completa ed elegante ristrutturazione conservativa ed è dotato di tetto coibentato, pannelli solari, infissi con doppi vetri, pavimenti in gres, in palchetto o in piastrelle d'epoca, armadi a muro, camini, stufa in ceramica, particolari d'epoca (porte, serrature, pavimenti, soffitti...), finestre con arco in mattone, soffitti con volte a crociera o travi a vista, parco con gazebo ed ampio barbecue, parcheggio privato esterno... Descrizione globale: Ingresso, 4 sale, 6 camere matrimoniali, cucina professionale, dispensa, 8 bagni, spogliatoio, centrale termica, locali sottotetto, parco, parcheggio privato... (Alcune immagini possono presentare deformazioni date dal programma di elaborazione grafica)

Finiture: (Le metrature commerciali e le indicazioni riportate devono essere considerate indicative e non hanno alcun contenuto contrattuale).

Ambienti

Camere	più di 3
Bagni	più di 3
Poggioli	più di 3
Ripostigli	più di 2
Numero locali	15
Soggiorno - Cucina - Giardino - Sottotetto	

Comfort

Camino - Ingresso indipendente - Pannelli solari - Riscaldamento a pavimento - Riscaldamento autonomo

Livelli

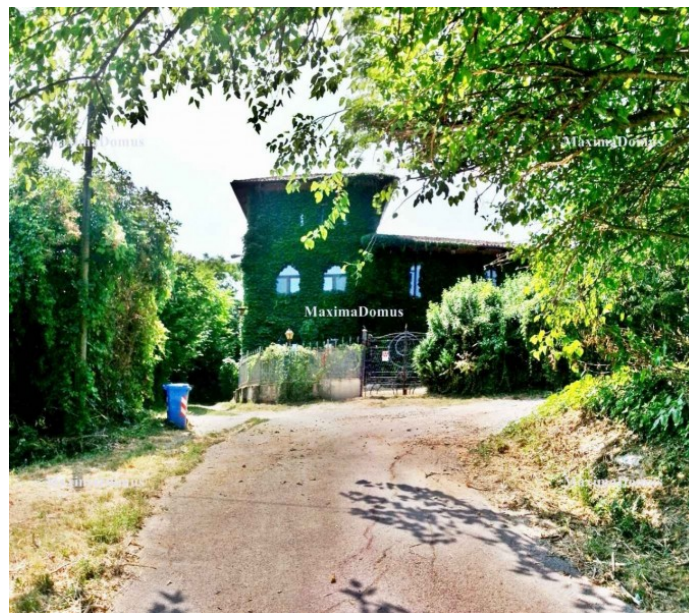
Totale piani	3
--------------	---

Stato

Nuovo	si
Stato manutenzione	ottimo

Altro

Annuncio di prestigio	si
Panorama	vista aperta

**Vendita: € 1.050.000**