ROMANTIC HOUSES
Agenzia Immobiliare

Villa di carattere, ideale per B&B, Casa Famiglia o Residenza plurifamigliare

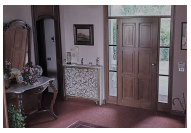
€ 290.000,00

Rif. RH024

Contattaci

0382 78 363

info@romantichouses.com



Superficie **700,00 mq**	Locali **12**	Camere **6**	Bagni **6**
Classe energetica **G**	da Milano **110**	Altitudine **142,00 m slm**	Giardino **5000 mq**

Design italiano per questa villa moderna ubicata in zona residenziale di Gamalero in provincia di Alessandria; attorniata da un rigoglioso parco di 2500 mq; con possibilità di ampliamento con altri 2500mq di terreno edificabile previo accordo. La Villa è protetta da un recinzione robusta ed esteticamente ben rifinita, non è isolata ma rimane indipendente e ben distanziata da altre abitazioni vicine. Solo dall'ingresso e dalla linea architettonica originale si capisce che siamo davanti ad una Villa di carattere come ce ne sono poche. Nasce con l'ambizione di una bella Villa unifamiliare di rappresentanza, oggi possiamo rivalutarla per un insediamento di attività ricettiva, oppure pensare di frazionarla facilmente ottenendo tre appartamenti indipendenti.
Lo stile di questa Villa ci riporta ai fervidi anni 70 dove gli architetti cominciavano ad uscire dagli schemi progettando con arte e competenza ingegneristica, nuove linee e nuovi materiali. I sanitari dei bagni, la moquette, le inferriate delle finestre, le colonne esterne, e altri dettagli segnano un'epoca e sono particolari da amatori.
Attualmente necessita di un intervento di ringiovanimento, ma parliamo solo di lavori di estetica, la Villa è stupenda.
Composizione:
Piano terra: ampia taverna con uscita sul giardino, luminosa ben vivibile, un quadrilocale, cantine, autorimessa doppia, bagno, lavanderia.
Piano primo: ingresso, scalinata, ampio salone scenografico con camino, vetrate sul giardino, cucina abitabile, ripostiglio, studio, quattro camere e tre bagni tutto su un piano, disimpegni.
Piano Mansarda: 5 locali ampi da ripensare su una superficie di 100 mq – abitabile – spaziosa e luminosa –
Extra: grande terrazza piano mansardato, due autorimesse.
Impianti: il riscaldamento è a termosifoni alimentati a metano, impianti elettrici ed idraulici in buone condizioni, acqua comunale, fognatura diretta comunale. E' presente impianto di allarme.
Dove siamo: Gamalero è una località di 880 abitanti a 148mtr sul livello del mare ed è un ottimo crocevia con facile collegamenti per Alessandria solo 14 km, il mare a 70 km. Le autostrade A/7 direzione Milano-Genova e A/21 direzione Torino-Piacenza sono a 10 minuti di auto.

© 2025 Romantic Houses - Agenzia Immobiliare
Via Cesare Battisti 81/83
27017 - Pieve Porto Morone (PV)
P.I. IT01819960186
info@romantichouses.com - 0382 78 363

Escursioni turistiche: ci possiamo addentrare sulle colline dell'Astigiano nella vicina Mombaruzzo dove troviamo rinomate cantine dove acquistare e degustare ottimi vini, visitare località turistiche come Ovada, Gavi, Acqui Terme, raggiungere il mare di Arenzano in Liguria e molto altro.

due autorimesse :

porticato, terreno edificabile : inferriate, lavanderia

© 2025 Romantic Houses - Agenzia Immobiliare
Via Cesare Battisti 81/83
27017 - Pieve Porto Morone (PV)
P.I. IT01819960186
info@romantichouses.com - 0382 78 363