

## Dimora storica nel centro del Borgo di Casalnoceto Piemonte

€ 295.000,00


Rif. RH0019

### Contattaci

 0382 78 363

 [info@romantichouses.com](mailto:info@romantichouses.com)




 Superficie  
**540,00 mq**

 Locali  
**9**

 Camere  
**6**

 Bagni  
**2**

 Classe energetica  
**E**

 da Milano  
**78**

 Altitudine  
**158,00 m slm**

 Giardino  
**1000 mq**

Residenza privata dei primi del Novecento ubicata al centro di Casalnoceto, comune italiano di 959 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte. Il Comune è situato non lontano da Tortona, al confine con la provincia di Pavia. Completo di tutti i servizi primari. Casalnoceto ospita anche un centro di riabilitazione importante "Centro Paolo VI". Rimane un luogo al crocevia di zone di interesse naturalistico e di vivace attività culturale, lavorativa e amena. Possiamo effettuare escursioni in 15 minuti in auto sia nella incantevole Val Curone, Val Borbera o recarci a Salice Terme, Rivanazzano Terme, Godiasco e Varzi in Oltre Po' Pavese. Ci troviamo a 159m.s.l.m. e una curiosità gli abitanti si chiamano : casalnocetesi !

Già dal cancello in ferro battuto bianco e dal giardino all'italiana, questa dimora mostra tutto il suo fascino e l'ampio respiro che trasmette. Il portico appartato, le mura che ci separano dai vicini come le siepi, ci sentiamo benevolmente accolti e protetti. La privacy è garantita.

Gli interni sono tipici delle case signorili del secolo scorso, finestre imponenti, soffitti alti a volta tipici dell'architettura Piemontese di un tempo; i pavimenti anni "30, i locali di dimensioni ambiziose.

Basti pensare all'ampiezza dei due saloni, sono una ricchezza, possiamo volendo creare due ambienti, o mantenerli se necessitiamo per esempio di una corposa biblioteca o altro. Certo è che saloni così sono difficili da trovare secondo noi un valore aggiunto.

La cucina locale regina della casa, è bella grande, attrezzata con camino e ben usufruibile. L'atmosfera è magica e la connessione diretta al portico favorisce cene all'aperto o deliziosi aperitivi con i nostri ospiti.

La Villa si sviluppa su tre piani per 120mq di superficie calpestabile cadauno, collegati da una importante scala in pietra .

Dobbiamo menzionare sia il portico esterno con il suo fienile sovrastante, con soffitto a volta in mattoni a vista, sia la cantina anch'essa rigorosamente con volte mattoni a vista. Luoghi di relax, autentici, unici.

L'edificio si presenta in buone condizioni, richiede qualche intervento di ammodernamento ma per chi ama queste tipologie sa che i ritocchi devono essere non invasivi e che la bellezza è proprio quella di possedere e vi vivere all'interno di una dimora che parla di storie antiche e di architetture che hanno segnato la storia del nostro paese, sono uniche e pensiamo vadano amate e gelosamente conservate così come sono.

Oggi l'utilizzo di queste dimore, per la loro ampiezza, configurazione, il loro valore artistico, si prestano ad accogliere comunità, famiglie numerose, attività di ricezione, noi ci vedremmo bene: una scuola professionale, di musica, un laboratorio di sartoria, pittura, boutique hotel.....

Dimenticavamo, in corpo staccato disponiamo di terreno adibito ad orto di circa 450mq ed una autorimessa di moderna costruzione. Si trova a 50 metri dalla residenza.

In corpo staccato terreno e autorimessa: 50mq box - 300mq terreno

Porticato con volte a mattone a vista : 50mq

Locale lavanderia, Locale cantina :