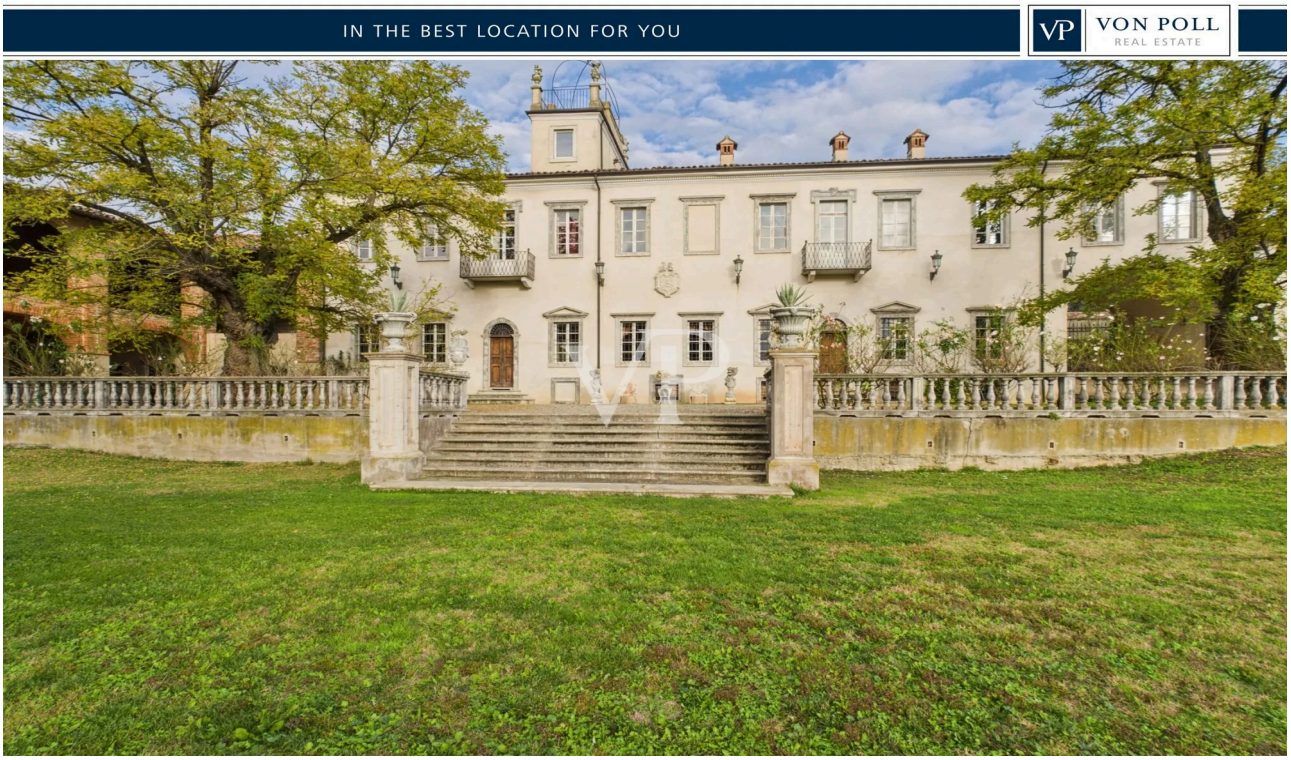
Valenza – Monte

Prestigieuse villa d'époque avec parc privé au cœur des collines du Monferrato

CODE DU BIEN: IT261253481



PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 689.7 m^2 • PIÈCES: 15

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT261253481
Surface habitable	ca. 689.7 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1930

Prix d'achat	900.000 EUR
Type de bien	Villa
Surface total	ca. 848 m²
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	286.04 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété

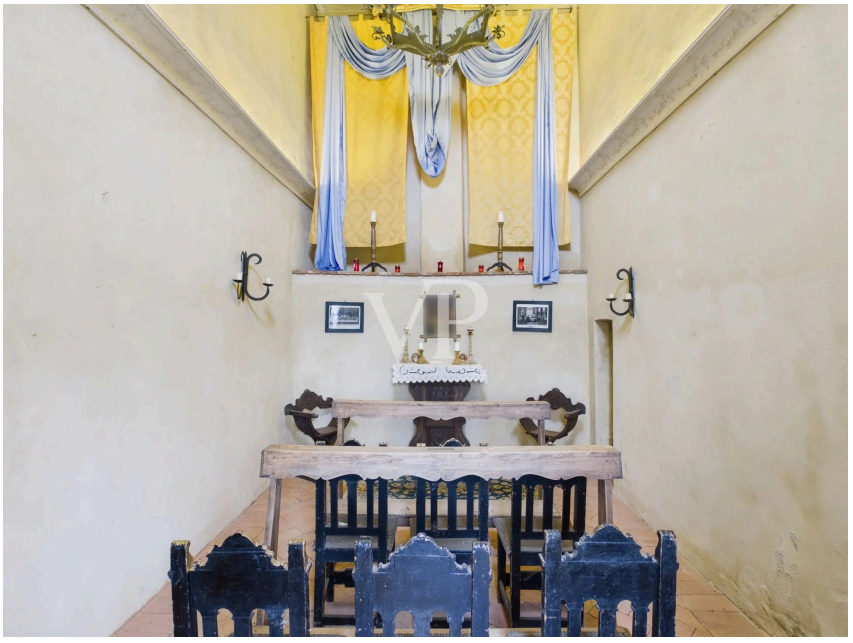




CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

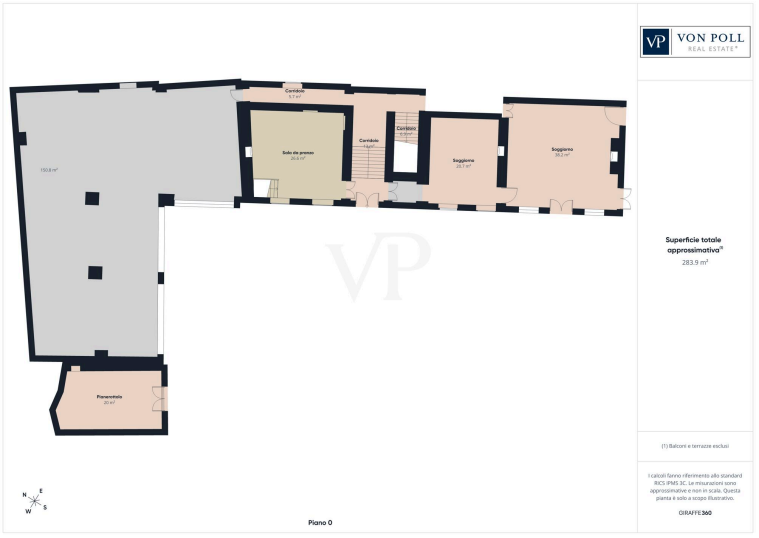
La propriété

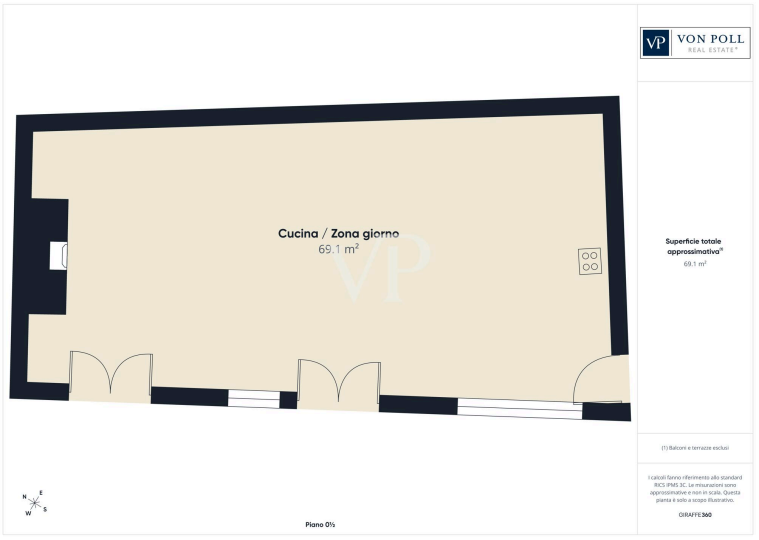


CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Plans d'étage







Piano 01

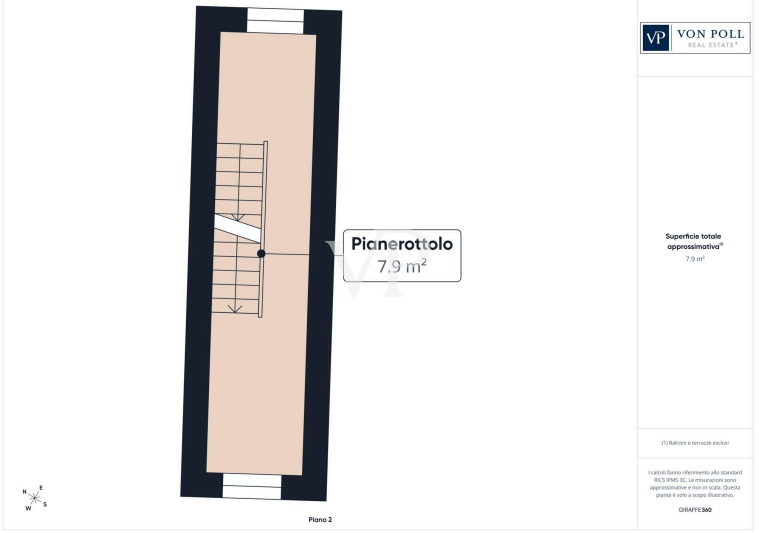
VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
69.1 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 2

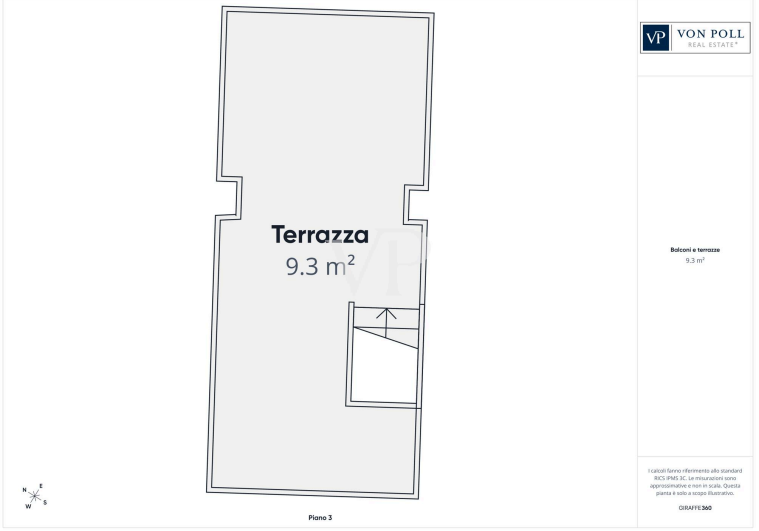
VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
7.9 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



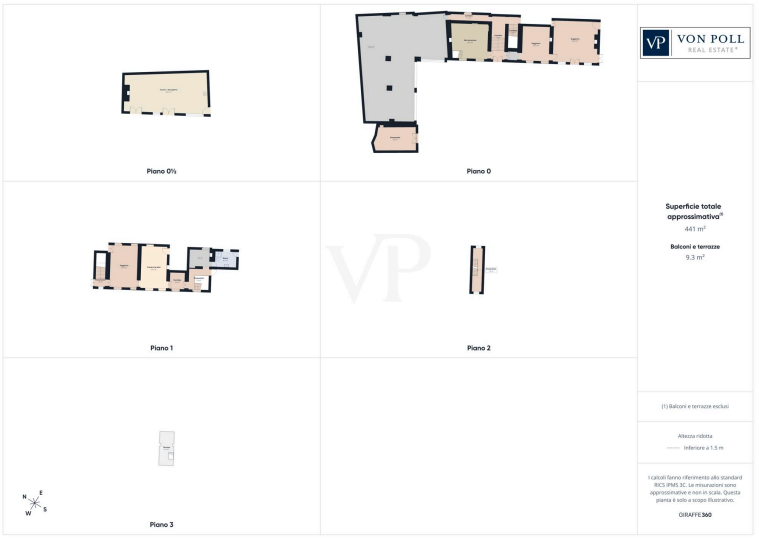
Piano 3

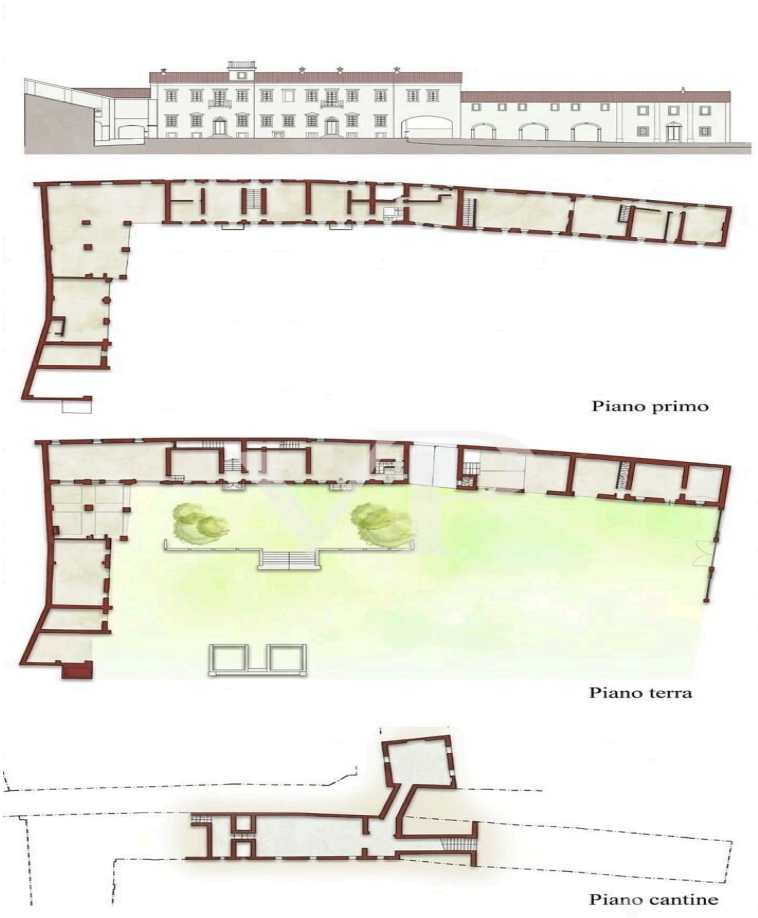
VON POLL REAL ESTATE

Balconi e terrazze
9.3 m²

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Une première impression

Prestigieuse villa d'époque avec parc privé au cœur des collines du Monferrato

Sur les collines vallonnées et panoramiques de Monte Valenza — nichées au cœur d'un territoire parsemé de villages historiques, de châteaux et de vignobles, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO —, nous vous présentons en exclusivité une extraordinaire demeure historique. Une propriété au charme rare qui allie l'intimité absolue d'une résidence à flanc de colline à une proximité stratégique des principaux pôles du nord de l'Italie.
Le domaine accueille ses hôtes par un double accès spectaculaire : la magnifique grille d'honneur qui s'ouvre directement sur la place du village et une entrée secondaire discrète donnant sur la route. Exempte de toute contrainte imposée par la Surintendance, cette résidence constitue une toile de fond unique pour ceux qui recherchent une demeure de prestige ou un investissement immobilier haut de gamme.
La villa principale a fait l'objet d'une restauration structurelle et conservatoire rigoureuse qui met en valeur son authenticité historique. Franchir le seuil, c'est entreprendre un voyage dans l'élégance intemporelle : les hauts plafonds sont un véritable triomphe de précieuses fresques d'origine, tandis que l'atmosphère chaleureuse de la maison est rythmée par huit cheminées d'époque en marbre et en pierre, véritables éléments sculpturaux qui embellissent les pièces. Le rez-de-chaussée abrite une magnifique cuisine-taverne au charme authentique, dotée d'une grande cheminée et d'un four à bois d'origine, flanquée de trois vastes salons de réception lumineux et d'une salle de bains pour les invités. Le premier étage abrite l'espace nuit principal : trois suites spacieuses, chacune dotée d'une salle de bains attenante et d'une pièce adjacente idéale comme dressing ou chambre individuelle. Un imposant bureau professionnel, la buanderie et les locaux techniques complètent cet étage. Le sous-sol révèle l'âme la plus évocatrice de la demeure : de majestueuses caves historiques aux imposants plafonds voûtés en briques apparentes, un décor d'antan parfait pour abriter une collection œnologique d'exception ou pour être reconverti en un spectaculaire spa souterrain.
La propriété est entourée d'un vaste parc privé luxuriant, véritable oasis de paix et de verdure qui recèle des détails architecturaux au charme inestimable, tels qu'un nymphée romantique et une chapelle consacrée à usage exclusivement privé, autant d'éléments qui confèrent à l'ensemble une aura d'exclusivité d'antan.
Le site bénéficie d'un équilibre parfait entre isolement dans la verdure et accessibilité, se trouvant à quelques pas des célèbres thermes de Monte Valenza et des sentiers naturels du Parc du Pô, à moins de 10 minutes du centre de Valenza et à environ une heure et demie des principaux aéroports internationaux de Milan et de Turin.
Grâce à l'absence de contraintes architecturales, à la présence de bâtiments et de dépendances à réhabiliter et à la possibilité d'aménager une piscine panoramique, cette demeure offre une polyvalence d'investissement extraordinaire. Elle se prête

parfaitement à une utilisation comme résidence privée de prestige pour ceux qui souhaitent vivre dans un cadre offrant une intimité absolue, ou à être transformée en un hôtel-boutique de luxe exclusif, un relais de charme ou un centre de bien-être holistique, mettant pleinement en valeur la tradition thermale de la région et les caves suggestives du XVIIIe siècle.

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Détails des commodités

Intérieurs entièrement décorés de fresques d'origine
Huit cheminées d'époque raffinées en marbre ou en pierre
Un four à bois historique
De charmantes caves voûtées du XVIIIe siècle
Le parc privé est agrémenté d'un nymphée et d'une chapelle privée exclusive
Double accès en voiture

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Tout sur l'emplacement

Situation et contexte – Monte Valenza (Monferrato)
Nichée au cœur de la quiétude des collines du Monferrato — région mondialement célèbre pour ses paysages viticoles classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses villages historiques et l'excellence de sa gastronomie et de ses vins —, cette villa se trouve à Monte Valenza, un hameau de montagne réputé pour son intimité, un air pur et une nature préservée.

Points d'intérêt et services à proximité immédiate :

Bien-être et loisirs : À quelques minutes des thermes de Monte Valenza (avec un parc centenaire, des piscines et des restaurants) et des sentiers de randonnée du Parc du Pô et des collines du Monferrato.

Services et villes : le centre de Valenza (capitale de la haute joaillerie italienne, dotée d'écoles, d'un hôpital et de tous les services essentiels) se trouve à environ 5-7 km (moins de 10 minutes en voiture). Casale Monferrato et Alexandrie se trouvent à environ 15 à 20 km.

Liaisons stratégiques et aéroports internationaux :
Sa situation centrale au sein du triangle industriel et touristique du nord-ouest garantit des déplacements rapides vers les principales métropoles et les aéroports internationaux :

Autoroute : la sortie A26 de Casale Monferrato Sud est à environ 14 km (15 minutes).

Aéroports : Milan Malpensa (environ 90 km / 1 h 20 min), Milan Linate, Turin Caselle et Gênes Cristoforo Colombo sont tous accessibles en environ 1 heure à 1 heure et 30 minutes de route.

Grandes villes et bord de mer : Milan, Turin et la Riviera ligure se trouvent à un peu plus d'une heure, ce qui fait de cette propriété un lieu idéal tant comme résidence principale de prestige que comme demeure de campagne exclusive pour une clientèle internationale.

CODE DU BIEN: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com