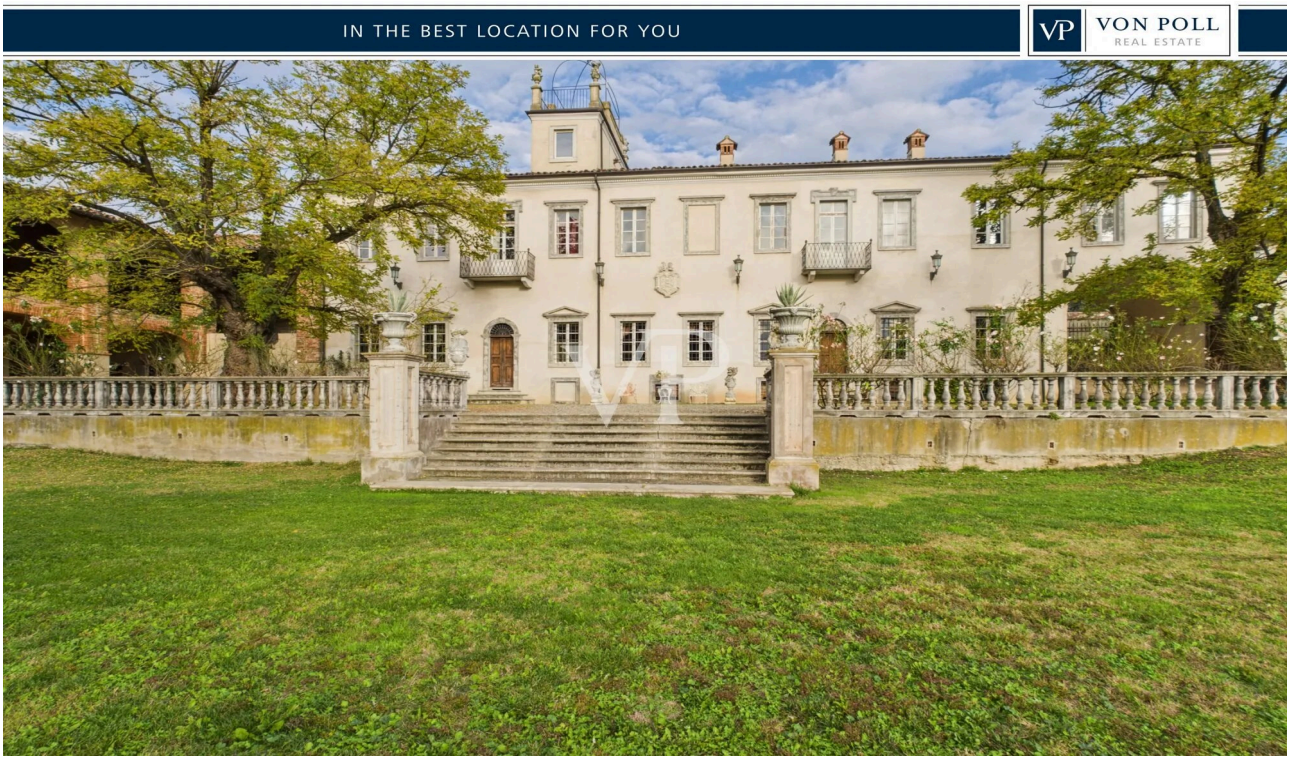
Valenza – Monte

Prestigiosa villa d'epoca con parco privato nel cuore delle colline del Monferrato

Codice oggetto: IT261253481



PREZZO D'ACQUISTO: 900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 689.7 m^2 • VANI: 15

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT261253481
Superficie netta	ca. 689.7 m²
Vani	15
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	900.000 EUR
Casa	Villa
Superficie commerciale	ca. 848 m²
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	286.04 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

La proprietà





Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

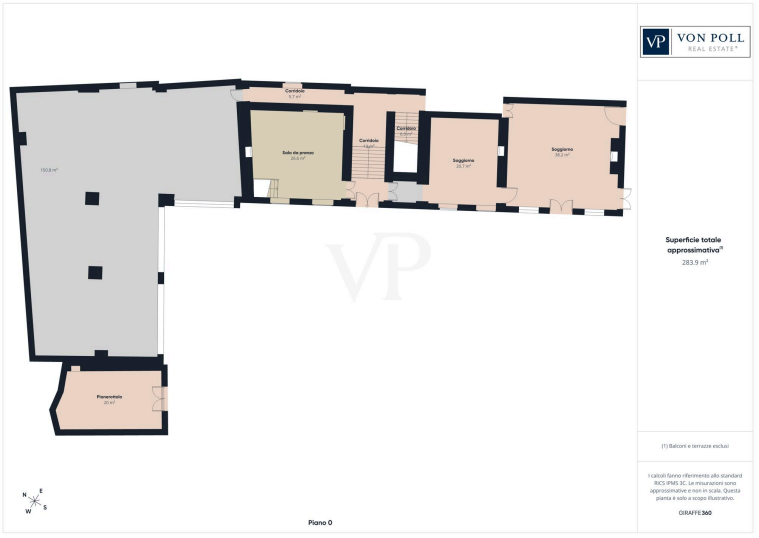
La proprietà

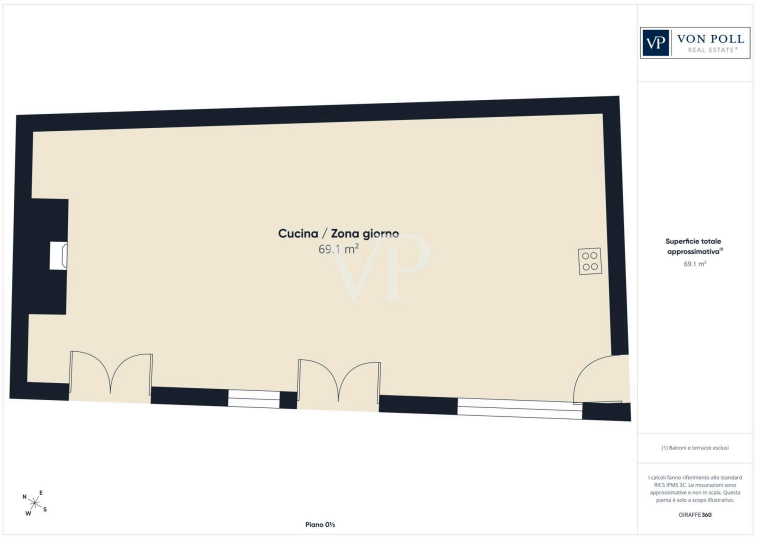


Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Planimetrie







Piano 01

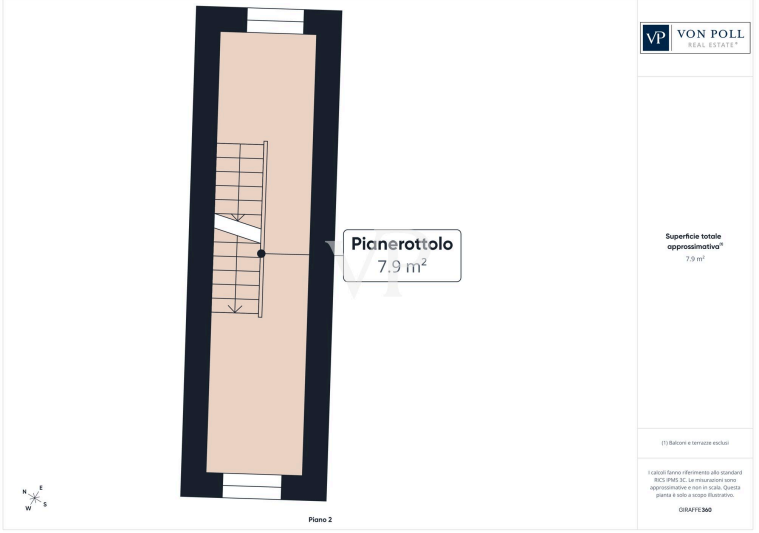
VON POLL REAL ESTATE

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

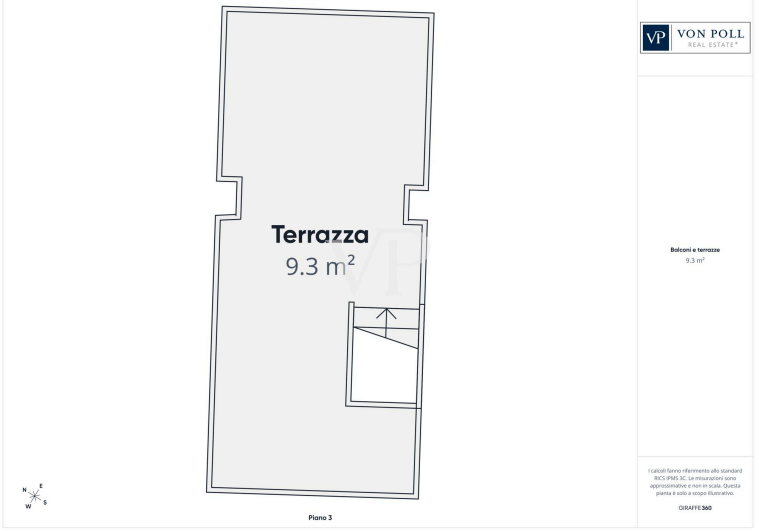
VON POLL REAL ESTATE

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



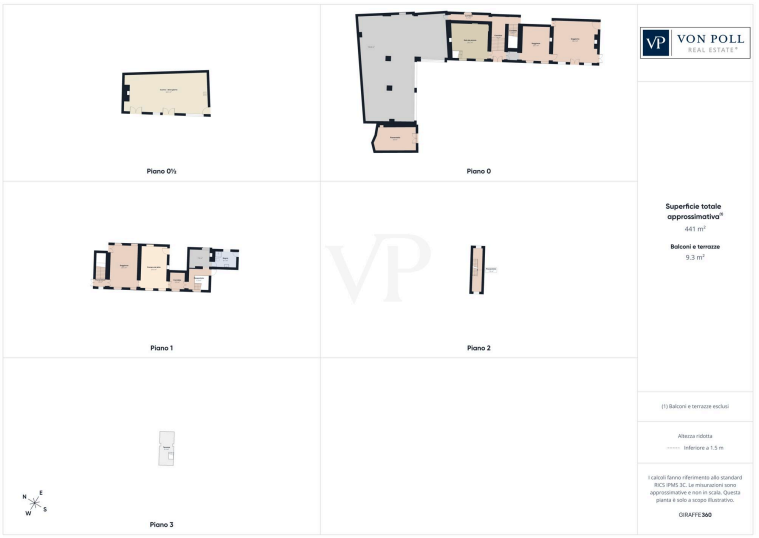
Piano 3

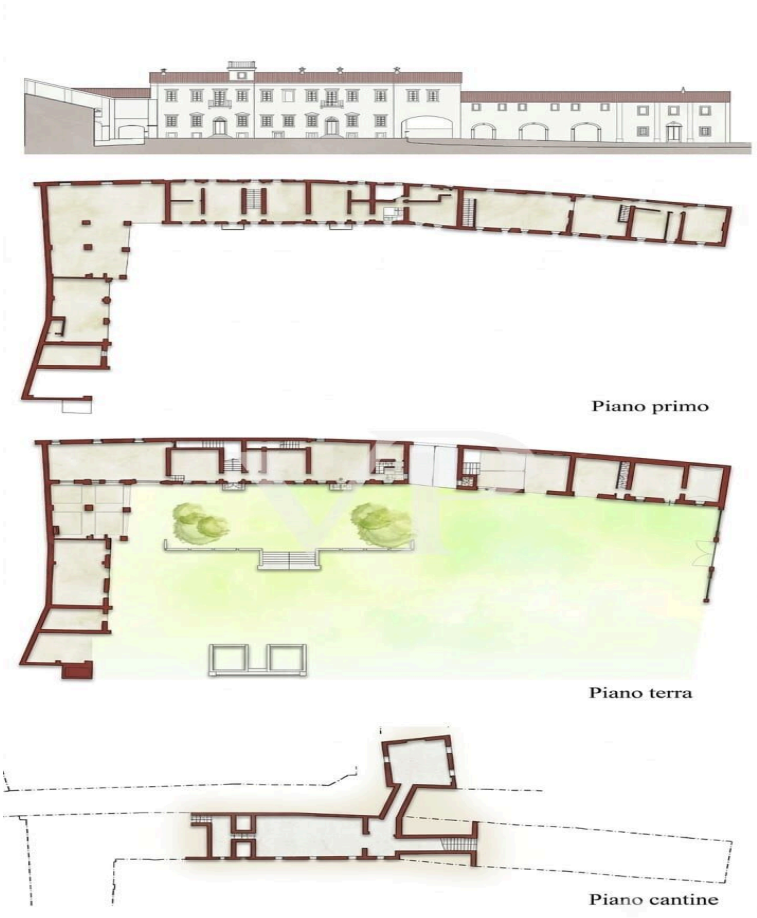
VON POLL REAL ESTATE

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





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Una prima impressione

Prestigiosa Villa d'Epoca con Parco Privato nel Cuore delle Colline del Monferrato

Sulle dolci e panoramiche colline di Monte Valenza — incastonate in quel territorio di borghi storici, castelli e vigneti celebrato in tutto il mondo come Patrimonio dell'Umanità UNESCO — presentiamo in esclusiva una straordinaria dimora storica. Una proprietà di rara personalità che coniuga la privacy assoluta di una residenza collinare con la vicinanza strategica ai principali poli del Nord Italia.
La tenuta accoglie gli ospiti attraverso un doppio e scenografico varco carrabile: la magnifica cancellata d'onore che si apre direttamente sulla piazza del borgo e un riservato ingresso secondario su strada. Priva di qualsiasi vincolo da parte della Soprintendenza, questa residenza rappresenta una tela d'autore unica per chi cerca una dimora di rappresentanza o un investimento immobiliare di alto profilo.
La villa padronale, è stata oggetto di un rigoroso intervento di restauro strutturale e conservativo che ne esalta l'autenticità storica. Varcare la soglia significa compiere un viaggio nell'eleganza senza tempo: i soffitti alti sono un trionfo di preziosi affreschi originali, mentre la calda atmosfera della casa è scandita da otto camini d'epoca in marmo e pietra, veri e propri elementi scultorei che impreziosiscono gli ambienti. Il piano terra accoglie una magnifica cucina-taverna dal sapore autentico, completa di grande camino e forno a legna originale, affiancata da tre luminosi e ampi saloni di rappresentanza e da un bagno ospiti. Il primo piano custodisce la zona notte padronale: tre suite di grande respiro, ciascuna dotata di bagno en suite e di un ambiente attiguo ideale come cabina armadio o camera singola. Completano il livello un imponente studio professionale, la lavanderia e i locali tecnici. Il piano interrato svela l'anima più suggestiva della dimora: maestose cantine storiche con imponenti soffitti a volta in mattoni a vista, uno scenario d'altri tempi perfetto per custodire una collezione enologica d'eccellenza o per essere riconvertito in una spettacolare Spa sotterranea.
La proprietà è abbracciata da un ampio e rigoglioso parco privato, un'oasi di pace e verde che custodisce dettagli architettonici di inestimabile fascino, come un romantico ninfeo e una cappella consacrata esclusivamente privata, dettagli che conferiscono all'insieme un'aura di esclusività d'altri tempi.
La location gode di un perfetto equilibrio tra isolamento verde e accessibilità, trovandosi a pochi passi dalle rinomate Terme di Monte Valenza e dai percorsi naturalistici del Parco del Po, a meno di 10 minuti dal centro di Valenza e a circa un'ora e mezza dai principali aeroporti internazionali di Milano e Torino.
Grazie all'assenza di vincoli architettonici, alla presenza di volumi e rustici da recuperare e alla predisposizione per una piscina panoramica, questa dimora offre una versatilità d'investimento straordinaria, ben si prestando a essere vissuta come residenza privata di rappresentanza per chi desidera vivere in un contesto di assoluta riservatezza , oppure a essere trasformata in un esclusivo luxury boutique hotel, un

relais di charme o un centro benessere olistico, valorizzando appieno la tradizione termale del territorio e le suggestive cantine settecentesche.

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Dettagli dei servizi

Interni interamente decorati con affreschi originali
Otto pregiati camini d'epoca in marmo o pietra
Un forno a legna storico
Suggestive cantine voltate del Settecento
Parco privato è impreziosito da un ninfeo, una cappella privata esclusiva
Doppio accesso carrabile

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Tutto sulla posizione

Posizione e Contesto – Monte Valenza (Monferrato)
Immersa nella quiete delle colline del Monferrato — territorio celebre in tutto il mondo per i suoi paesaggi vitivinicoli Patrimonio UNESCO, i borghi storici e l'eccellenza enogastronomica — questa villa sorge a Monte Valenza, rinomata frazione collinare caratterizzata da privacy, aria pulita e natura incontaminata.

Punti di interesse e servizi nelle immediate vicinanze:

Benessere e Tempo Libero: A pochi minuti dalle Terme di Monte Valenza (con parco secolare, piscine e ristorazione) e dai sentieri naturalistici del Parco del Po e delle colline monferrine.

Servizi e Città: Il centro di Valenza (capitale dell'alta gioielleria italiana, dotata di scuole, ospedale e ogni servizio primario) dista circa 5-7 km (meno di 10 minuti d'auto). Casale Monferrato e Alessandria si trovano a circa 15-20 km.

Collegamenti strategici e Aeroporti Internazionali:
La posizione baricentrica nel triangolo industriale e turistico del Nord-Ovest garantisce spostamenti rapidi verso le principali metropoli e gli scali internazionali:

Autostrada: Casello A26 di Casale Monferrato Sud a circa 14 km (15 minuti).

Aeroporti: Milano Malpensa (circa 90 km / 1h 20 min), Milano Linate, Torino Caselle e Genova Cristoforo Colombo sono tutti raggiungibili in circa 1 ora – 1 ora e 30 minuti d'auto.

Grandi Città e Mare: Milano, Torino e la Riviera Ligure distano poco più di un'ora, rendendo la proprietà ideale sia come residenza principale di rappresentanza sia come esclusiva dimora di campagna per una clientela internazionale.

Codice oggetto: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com