

## AGENZIA DI RIFERIMENTO

Intercom Nova S.r.l. Uninomiale  
Indirizzo: Corso Viganò 21  
ACQUI TERME (ALESSANDRIA)  
Tel. 014458279  
Fax. 014458279  
Email: intercom@immobilien.it



Codice di riferimento: AL31052012RIF3231



## DETTAGLI DELL'IMMOBILE

Tipo di contratto:	Vendita
Categoria immobile:	Residenziale
Tipologia immobile	Villa
Superficie (mq):	270
Provincia:	Alessandria
Comune:	Ponzone
Zona:	Ponzone
Indirizzo:	Non specificato
Stato al rogito:	Occupato
Condizioni:	Ristrutturato
Piano:	Su più piani
Locali:	9
Camere:	4 camere
Ascensore:	Senza ascensore
Riscaldamento:	Autonomo a pavimento
Bagni:	4 bagni
Box:	Box doppio
Giardino:	Giardino privato
Prezzo:	700.000,00 €

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In posizione panoramica con esposizione ad ovest da grandi tramonti. Tra boschi di pregiatissimi rovere, castagni e faggi, sulle tracce del capriolo e dove il cinghiale regna indisturbato da sempre.  
Bellissima villa divisa in due corpi di fabbrica su due piani, entrambi liberi sui quattro lati, indipendenti fra di loro e prospicienti. L'immobile, risultato di una riuscita e sapiente ristrutturazione, meriterebbe la pubblicazione su una rivista.

Le costruzioni:

La casa principale, di 120 m<sup>2</sup> ca.:

- al piano terra: un open space con cucina finemente arredata e completa di ogni elettrodomestico, un bagno, una scala interna. Sempre al piano terra un bellissimo portico con un antico forno, un barbecue ed una fontanella;

- al primo piano: due camere da letto e un bagno.

La dependance, anch'essa di 120 m<sup>2</sup> ca.:

- al piano terra: un open space con scala interna, bagno, ripostiglio/lavanderia e cucina finemente arredata e completa di elettrodomestici di altissima qualità;
- al primo piano: un grande living con zona letto e bagno.

Con l'aiuto di un architetto la proprietà è riuscita a realizzare un gioiello di casa di impareggiabile bellezza, mettendo in risalto tutte le caratteristiche di un'architettura arcaica e rurale ed impreziosendola con tocchi architettonici di modernità. Per gli interni sono state volutamente scelte linee chiare e semplici, senza fronzoli, ricchezza di luce ed armonia, pur sempre nel rispetto delle antiche fattezze, usando materiali semplici ma pregiati.

La tecnologia è d'assoluta avanguardia: impianto elettrico della migliore qualità, con impianti di allarme volumetrici in tutte le stanze, telefono e tv satellitare.

L'impianto di riscaldamento a serpentina sotto il pavimento funziona a basse temperature ed è alimentato a gas propano (GPL). Grazie a questo sistema l'alimentazione può essere in ogni momento integrata con energie alternative, quali pannelli solari o combustione di legna.

I bagni sono completi d'ogni necessario elemento, i sanitari sono tutti sospesi e di grande qualità.

Le porte interne sono tutte in legno massello; gli infissi esterni sono anch'essi in legno; le finestre sono tutte con vetrocamera, ventilate e ad altissimo valore K, di modernissima concezione e con sistemi di chiusura tecnologicamente avanzati e maniglie tutte in materiale bronzato satinato; le porte esterne hanno tutte una chiusura di sicurezza.

Gli esterni: autorimessa per 4 auto; 54.000 m<sup>2</sup> di natura di proprietà circondano l'immobile. Curatissimo è l'ambiente intorno alle costruzioni con diversi terrazzi ricoperti in porfido opus incertum di grande effetto e semplicità. Curati sono anche tutti gli alberi da frutta ed il giardino.

La linea elettrica è completamente interrata, in modo che nessun palo, traliccio o cavo deturpi il paesaggio.

La via d'accesso è ottima e ben mantenuta. L'immobile gode di tutti gli allacciamenti escluso il gas metano.