



## Torino

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

☎ 011 6308907

✉ torino@ipi-agency.com



## Villa in S.P.31, Cravanzana (CN)

Residenziale | Cod. TO-10149

Vendita € 950.000 | 500mq

Villa di circa 500 mq distribuiti su tre piani fuori terra, oltre a giardino privato di 5.000 mq circa su cui insiste una piscina panoramica, la zona solarium e ampia area barbecue.

Al piano terreno, con accesso diretto dal cortile: ingresso, due saloni con pavimenti in legno e soffitti con travi a vista, utilizzati come zona relax/lettura, cucina completa di arredi/elettrodomestici professionali, servizi igienici, completano il piano due appartamenti così composti:

- Appartamento 1) ingresso su salone, cucina abitabile, due camere da letto e bagno:
- Appartamento 2) ingresso su zona giorno con cucina a vista, camera da letto e bagno.

Al primo piano: altre tre camere matrimoniali con bagno interno privato, il tutto rifinito con materiali di pregio, locale lavanderia/servizio, piccolo disimpegno ad uso deposito.

Al secondo piano mansardato: due camere da letto matrimoniali con bagno en suite.

La villa è stata oggetto di completa ristrutturazione conservativa, con particolare attenzione alla valorizzazione degli elementi architettonici originali, quali muri in pietra, volte in mattoni e infissi in

legno. Le finiture interne sono di alto livello, con arredi su misura, impianti certificati e dotazioni moderne.

L'intero immobile è servito da impianto di riscaldamento a metano con caldaia a condensazione e distribuzione tramite radiatori e fan-coil. È presente la connessione WiFi in tutte le aree, impianto di illuminazione esterna e sistema di sicurezza.

Il giardino completamente recintato è piantumato con essenze locali, alberi da frutta e siepi ornamentali e vi sono due ampi box auto.

L'immobile è attualmente utilizzato come relais di charme con 5 camere, ma si presta a molteplici utilizzi, tra cui residenza privata di pregio.

La posizione è strategica: situata a pochi minuti dal centro di Cravanzana, a 20 km da Alba, 50 km da Savona, e circa 60 km dall'aeroporto di Cuneo-Levaldigi, in un contesto naturalistico e culturale inserito nel patrimonio UNESCO.

## Caratteristiche

Superficie:	500mq
Locali:	14
Camere:	8
Bagni:	6
Stato:	Libero al rogito
Classe energetica:	A4

## Secondarie

<b>Balcone:</b> Presente	<b>Terrazzo:</b> Presente
<b>Giardino:</b> Privato	<b>Box:</b> Rimessa

## Foto



# Planimetrie





## Posizione

Strada Provinciale 31 5, Cravanzana

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 950.000**

Superficie  
**500mq**

