

SCHEDA DELL'IMMOBILE

Dimora di fine Ottocento restaurata. Castagnole delle Lanze, Piemonte, Italia.

IN SINTESI

Situata nella parte alta del centro storico di Castagnole delle Lanze (300 metri s.l.m.), annoverato tra I Borghi più belli d'Italia, questa casa indipendente di fine Ottocento è stata oggetto di un restauro integrale tra il 2025 e il 2026.

La proprietà si sviluppa su tre piani principali (circa 350 mq. commerciali), più una mansarda (circa 120 mq. commerciali). Le proporzioni originarie e i dettagli architettonici sono stati conservati. La struttura, gli impianti, i pavimenti, i serramenti e le finiture interne sono state rinnovate per garantire comfort in ogni stagione.

Tra i paesaggi vitivinicoli patrimonio mondiale UNESCO, a pochi passi da tutti i servizi, la casa si trova a breve distanza da Alba (15 km), Asti (20km), Torino (90 km), Milano (135 km), Genova (120 km).

DATI PRINCIPALI

350 mq + 120mq di sup. comm.le	50 mq di giardino privato
3 piani principali + mansarda	2 balconi
4 ampie camere matrimoniali	1 posto auto privato esterno. Numerosi parcheggi liberi a brevissima distanza
6 bagni	Restauro integrale completato a luglio 2026
2 studi indipendenti	

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

PIANO TERRA. Ingresso, ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina su misura con isola centrale, dispensa, bagno, lavanderia, locali tecnici e cantina.

PRIMO PIANO. Due ampie camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato e cabina armadio; uno studio indipendente.

SECONDO PIANO. Due ampie camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato e cabina armadio; uno studio indipendente.

MANSARDA. Un locale abitabile mansardato di circa 15 mq con finestra panoramica, oltre ad ampi spazi al grezzo utilizzabili come deposito o ambienti di servizio.

ARCHITETTURA E RESTAURO

L'intervento è stato concepito come un restauro integrale, non come una semplice ristrutturazione. L'identità e le proporzioni dell'edificio originario sono state rispettate, introducendo al tempo stesso impianti nuovi e comfort contemporanei.

Tra gli elementi distintivi:

- scala originale in pietra di Luserna, ghisa e noce;
- facciata restaurata, con cornici decorative e balconi in ghisa;
- nuovi serramenti in legno con doppi vetri, disegnati in continuità con l'architettura originaria;
- pavimenti geometrici bianco e nero al piano terra;
- pavimenti in rovere a listoni e intarsiati ai piani superiori;
- modanature, porte, ferramenta e dettagli architettonici restaurati.

COMFORT E IMPIANTI

- Riscaldamento autonomo a gas, con caldaia nuova e radiatori in ghisa
- Predisposizione per l'aria condizionata in tutte le camere
- Impianto elettrico nuovo con potenza disponibile di 6 kW
- Connessione in fibra e copertura Wi-Fi in tutta la casa
- Videocitofono a ogni piano
- Impianto di allarme
- Predisposizione per impianto fotovoltaico

STATO E DISPONIBILITÀ

Il restauro è stato completato a luglio 2026 e la proprietà non è stata abitata da allora.

Alcuni arredi selezionati possono essere disponibili con accordo separato.