

Melazzo (AL) – Piemonte

# Villa épiscopale historique avec piscine et chapelle privée

CODE DU BIEN: IT252942073



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 1.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 800 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942073 |
| Surface habitable      | ca. 800 m²  |
| Disponible à partir du | 04.07.2025  |
| Pièces                 | 20          |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 5           |
| Année de construction  | 1800        |
| Place de stationnement | 2 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.700.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 1.000 m²                  |
| Surface de plancher          | ca. 1.000 m²                  |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Cheminée   |

CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à l'étage                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



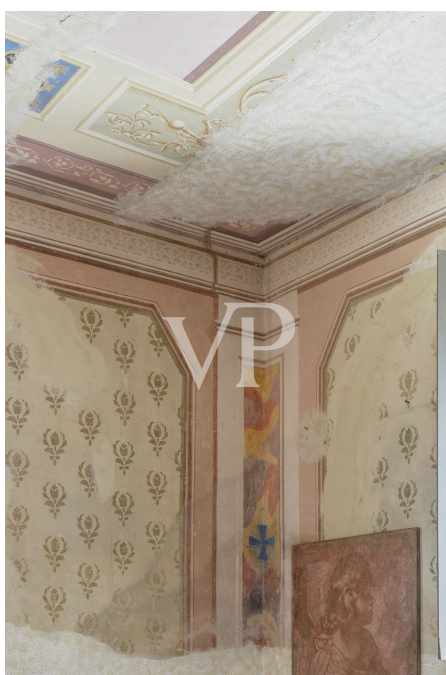
CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La propriété



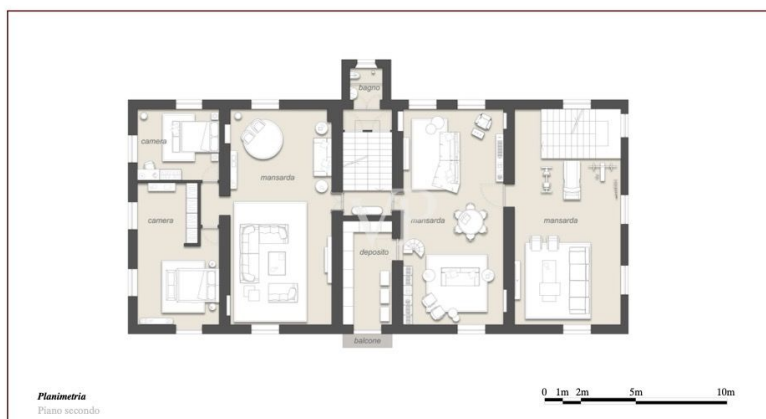
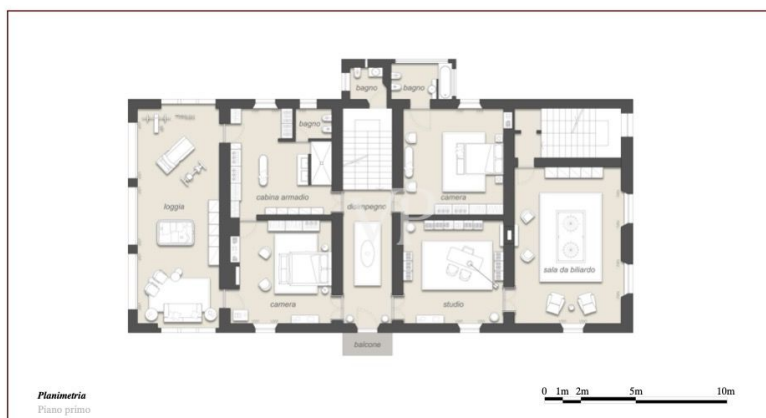
CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

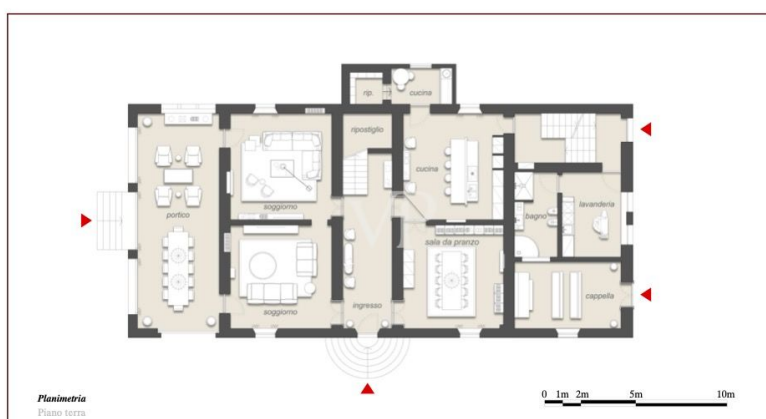
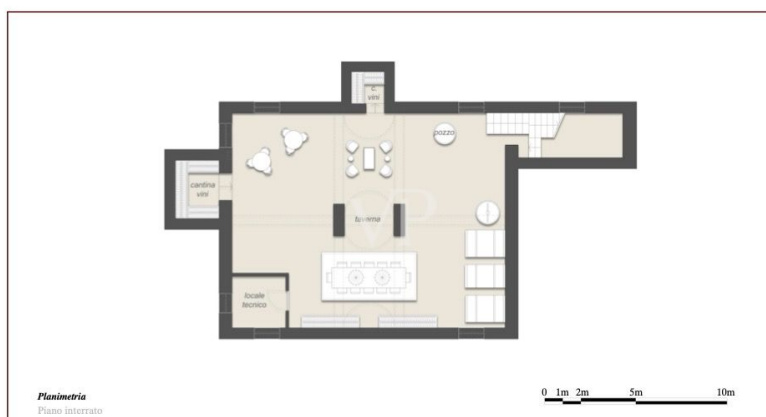
## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Plans d'étage





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: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte**

## Une première impression

La Villa il Nido est située dans le contexte harmonieux des collines de l'Alto Monferrato, à Melazzo, non loin du centre historique d'Acqui Terme et bien reliée à Milan, Turin, Varazze et Gênes avec son aéroport international.

Son nom l'identifie bien comme un refuge accueillant, ses espaces sont caractérisés par une architecture capable de combiner le passé et le présent avec une élégance raffinée. Fondé au début du XIXe siècle, il a conservé, grâce à des travaux de restauration constants, quelques fresques d'origine, d'anciens sols en terre cuite piémontaise et de splendides vitraux typiques de l'architecture religieuse de l'époque.

Le billard napoléonien fait partie de la décoration intérieure, les cheminées sont parfaitement conservées, dans la cave on respire un air "presque mystique" et on ne peut s'empêcher d'admirer les voûtes en briques.

Il s'agissait autrefois d'une résidence épiscopale et la chapelle privée du rez-de-chaussée en témoigne.

La villa est aménagée sur quatre niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent : le hall d'entrée, un double salon donnant sur le jardin, une salle à manger, une cuisine, les services et la buanderie, et la chapelle privée avec ses merveilleuses fresques.

Au premier étage se trouvent : une chambre avec salle de bains attenante, une deuxième suite avec salle de bains et vestiaire, un bureau, une salle de jeux avec billard d'époque et cheminée, une salle de gymnastique et l'accès à la loggia panoramique abritant un espace spa relaxant.

Au deuxième étage se trouvent : deux chambres, une cuisine et des salles de détente caractérisées par un style rustique ; les murs sont en pierre et les plafonds en bois.

Le sous-sol abrite une grande cave avec des voûtes en briques et deux petites pièces dédiées à la conservation et à la dégustation des vins.

Tout autour de la villa se trouve un grand parc aménagé avec goût et bien entretenu.

La piscine peut être couverte et, à son bord, le solarium est équipé de chaises longues et de tables.

L'espace extérieur est complété par un barbecue et un four à bois pour cuisiner à l'extérieur pendant les chaudes journées d'été.

Un petit terrain à côté de la villa offre la possibilité d'entreprendre une petite production agricole ou d'être utilisé comme hélicoptère.

La villa sera vendue avec des meubles anciens et des pièces de design contemporain.

Une ancienne maison d'évêque historique exclusive à vendre dans la région du Monferrato, immergée dans la campagne tranquille mais bien reliée aux principales villes du nord de l'Italie.

Proche des vignobles DOCG, du centre thermal d'Acqui Terme et des plages de la côte ligure.

Un nid douillet d'où l'on peut s'envoler pour de nouvelles expériences enrichissantes.

L'emplacement de la propriété est stratégique : 138 km de la ville de Milan, 105 km de la ville de Turin, 50 km de la ville de Varazze et 76 km de la ville de Gênes, dont l'aéroport est accessible par la route.

Gênes, dont l'aéroport est accessible en une heure.

CODE DU BIEN: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)