

Melazzo (AL) – Piemonte

# Storica villa vescovile con piscina e cappella privata

CODICE OGGETTO: IT252942073



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m<sup>2</sup> • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942073
Superficie netta	ca. 800 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	04.07.2025
Vani	20
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	1800
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.700.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

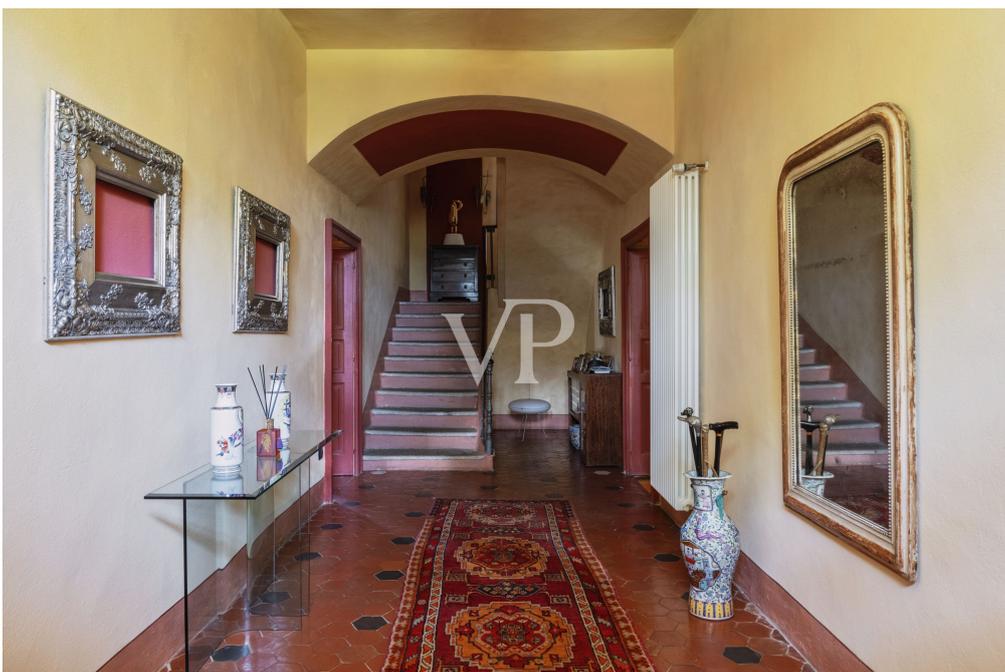
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



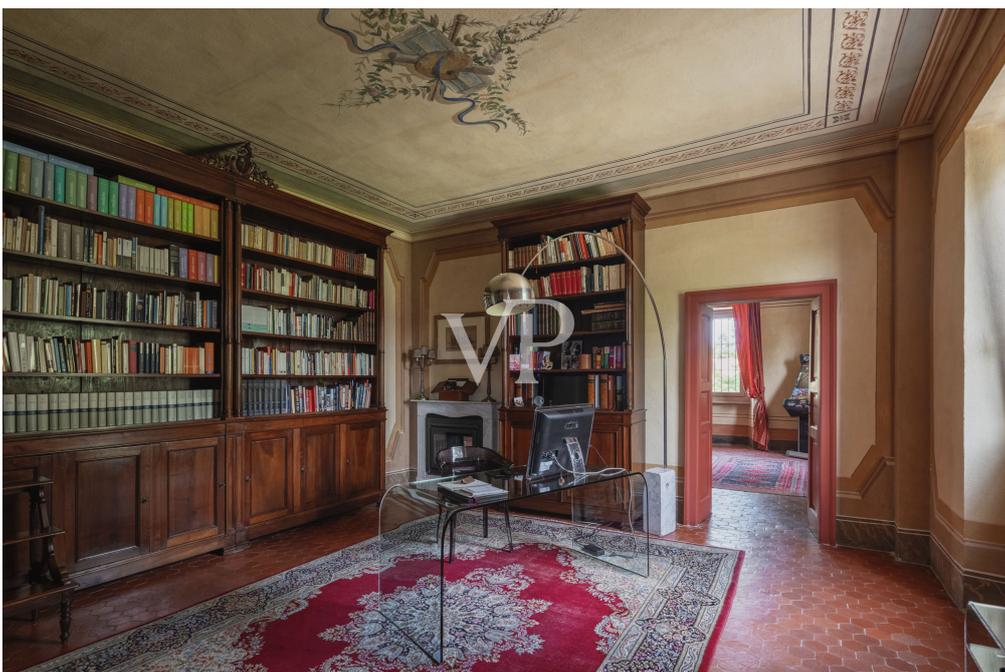
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



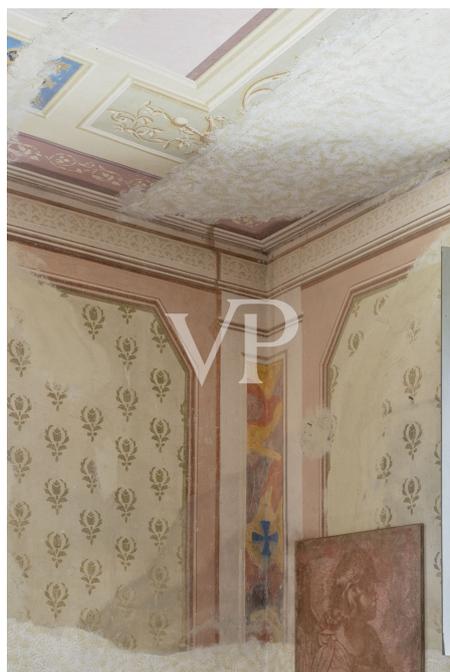
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



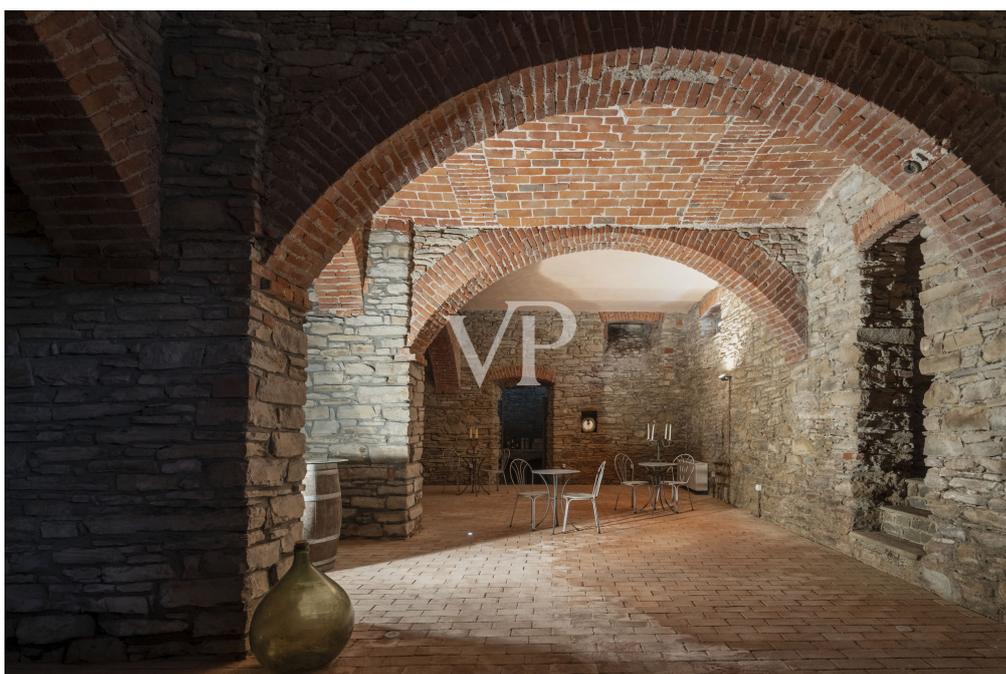
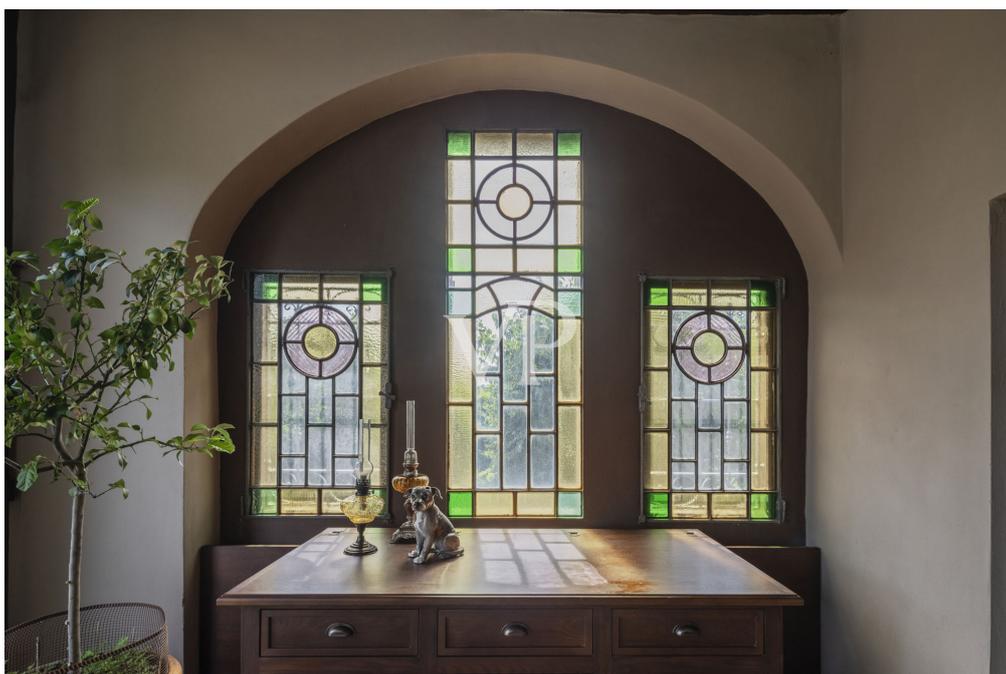
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



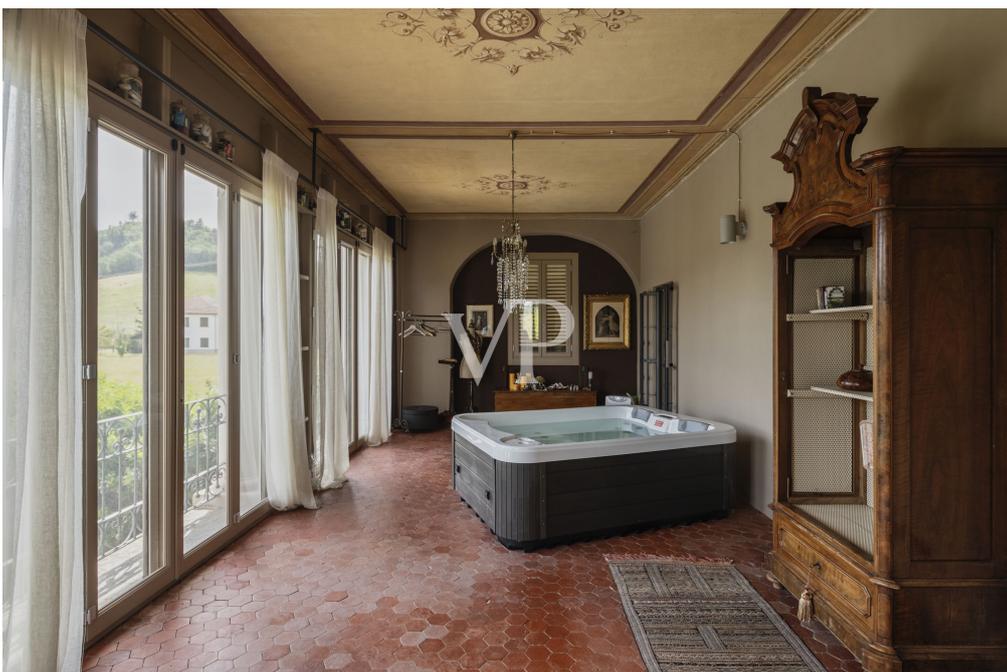
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



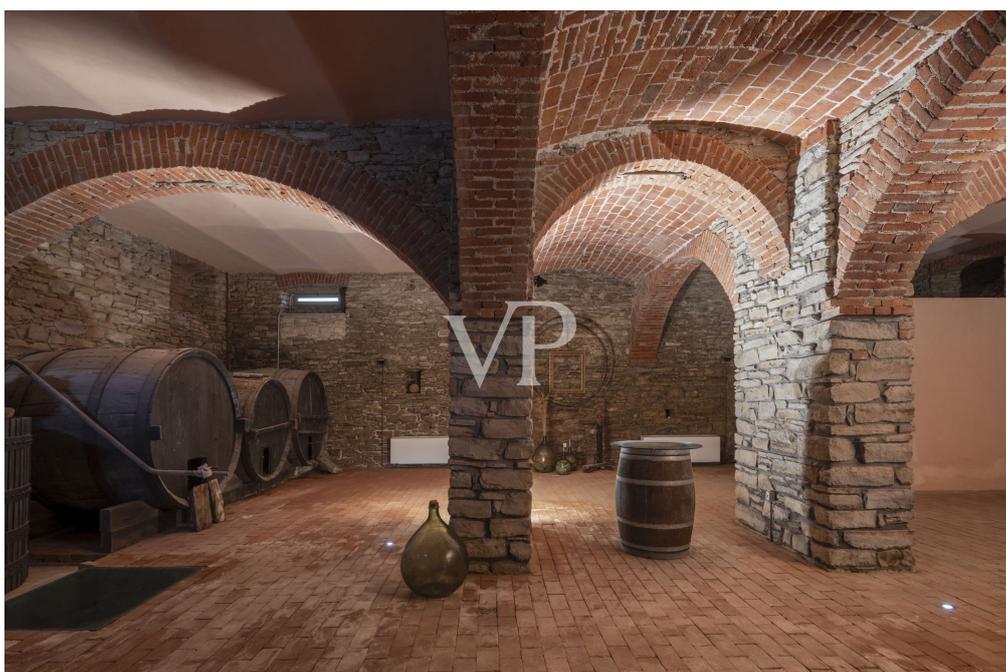
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## La proprietà



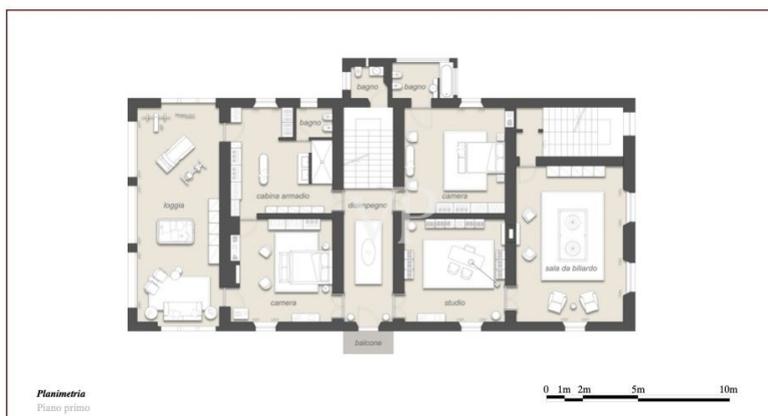
CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

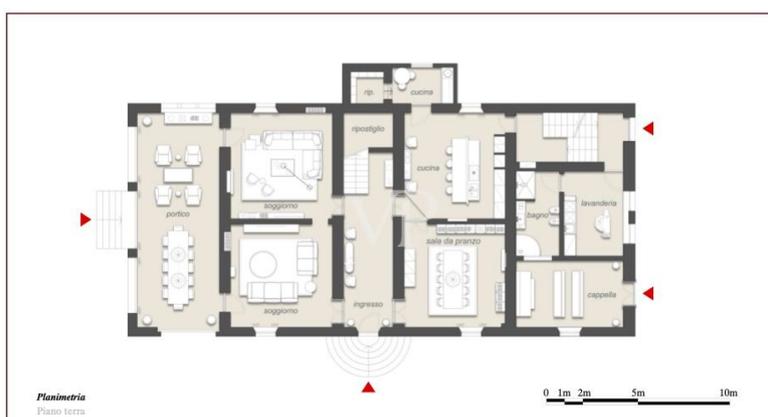
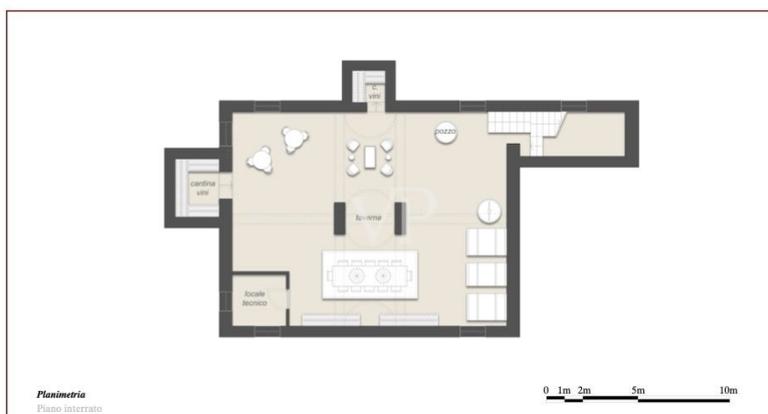
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Planimetrie





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

## Una prima impressione

Villa il Nido s'inserisce nell'armonico contesto collinare dell'Alto Monferrato, a Melazzo poco distante dal centro storico di Acqui Terme e ben connessa a Milano, Torino, Varazze e Genova col suo aeroporto internazionale.

Il suo nome ben la identifica come un rifugio accogliente, i suoi spazi sono caratterizzati da un'architettura capace di coniugare il passato e il presente con raffinata eleganza. Nata nei primi anni dell'ottocento, grazie a costanti restauri mantiene alcuni affreschi originali, pavimenti di cotto antico piemontese, splendide vetrate colorate tipiche dell'architettura religiosa dell'epoca.

Il biliardo napoleonico fa parte dell'arredo interno, i camini sono perfettamente conservati, nella cantina si respira un'aria "quasi mistica " e non si può fare a meno di ammirare le volte in mattoni a vista.

Fu Dimora Vescovile e la Cappella privata al Piano Terra ce lo testimonia.

La villa è disposta su quattro livelli .

Al piano terra troviamo: l'ingresso, un doppio soggiorno affacciato sul giardino, una sala da pranzo, una cucina abitabile, i servizi e la lavanderia, la cappella privata coi suoi meravigliosi affreschi.

Al primo piano troviamo: una camera con bagno privato, una seconda suite con bagno e stanza guardaroba, uno studio, una sala giochi con biliardo d'epoca e camino, una palestra e l'accesso alla loggia panoramica che ospita una rilassante area spa.

Al secondo piano troviamo : due camere da letto, una cucina e ambienti relax connotati da uno stile rustico; le pareti sono in pietra e i soffitti in legno.

Il piano interrato accoglie un' ampia cantina dalle volte in mattoni e due salette dedicate alla conservazione e degustazione dei vini.

Tutt'attorno alla villa si apre un ampio parco progettato con gusto paesaggistico e ben curato.

La piscina offre la possibilità di essere coperta, ai suoi bordi l'area solarium è attrezzata con lettini e tavolini.

Completa l'area esterna un barbecue e un forno a legna per cucinare all'esterno nelle calde giornate estive.

Un piccolo appezzamento di terreno a fianco della villa offrirebbe la possibilità di intraprendere una piccola produzione agricola o di essere adibito ad eliporto.

La villa verrà ceduta completa di mobili antichi e pezzi contemporanei di design.

Un'esclusiva Dimora Storica ex Casa Vescovile in vendita nel Monferrato immerso nella quiete della campagna ma ben collegato alle principali città del nord Italia.  
Vicino ai vigneti DOCG, al centro termale di Acqui Terme e alle spiagge del litorale ligure.

Un Nido accogliente dal quale volare per fare esperienze nuove ed appaganti.

La posizione dell'immobile è strategica: 138 km dalla città di Milano, 105 km dalla città di Torino, 50 km dalla città di Varazze e 76 km dalla città di Genova, il cui aeroporto è raggiungibile in un'ora.

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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