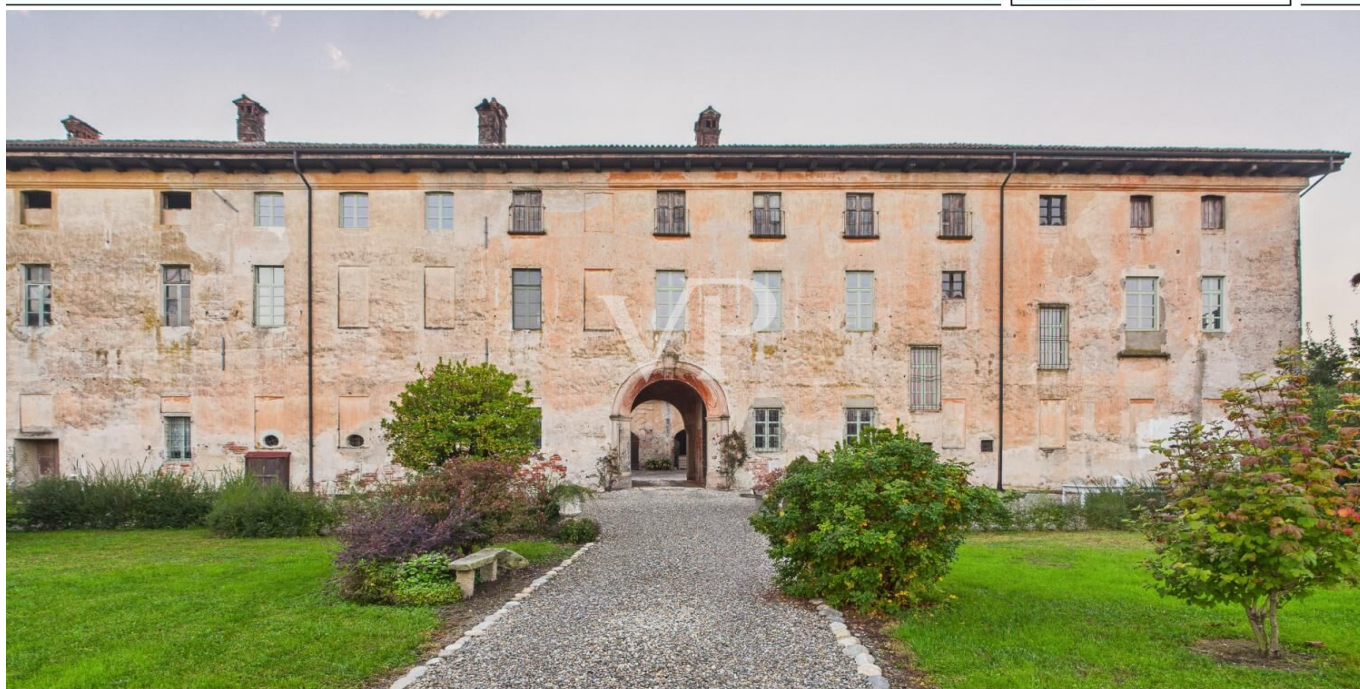


Castellazzo Novarese - Piemonte

# Authentique demeure historique dans l'enceinte du château

**CODE DU BIEN: IT264152985**



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

**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15**

**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

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

**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT264152985              |
| Surface habitable      | ca. 1.000 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 15                       |
| Chambres à coucher     | 8                        |
| Salles de bains        | 8                        |
| Année de construction  | 1600                     |
| Place de stationnement | 1 x Autre                |

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Prix d'achat                 | 395.000 EUR                    |
| Type de bien                 | Aire de services               |
| Commission pour le locataire | Onder voorbehoud van commissie |
| Surface total                | ca. 1.200 m <sup>2</sup>       |
| Aménagement                  | Cheminée                       |

**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 29.10.2026           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 377.00 kWh/m²a         |
| Classement énergétique                                      | E                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1600                   |



**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## La propriété

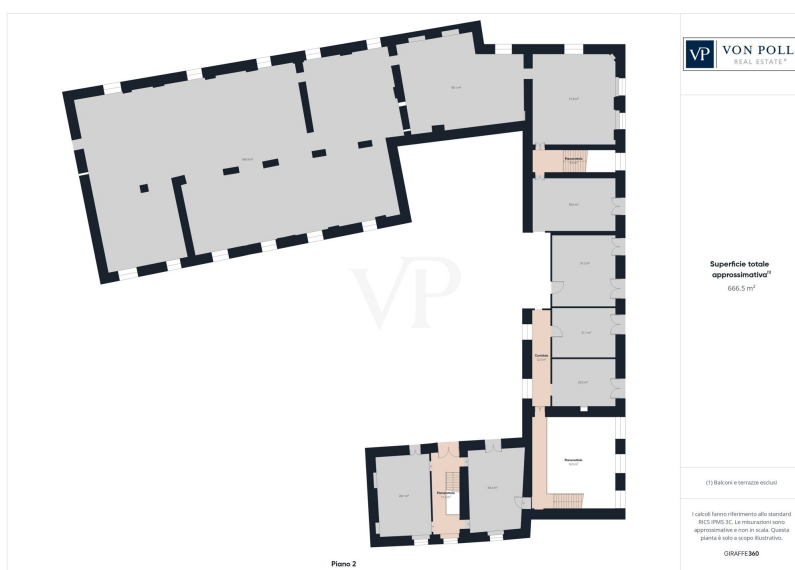




CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## 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: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Une première impression

Partie prestigieuse d'un château avec jardin historique à Castellazzo Novarese

Dans une atmosphère de charme et de prestige, nous proposons à la vente une partie exclusive d'un château situé à l'intérieur des anciens murs de Castellazzo Novarese. La propriété fait partie du célèbre compendium du "Vescovado", un palais historique construit comme résidence d'été des évêques dans les années 1600 et faisant partie intégrante du complexe fortifié d'origine.

### - La maison principale

La maison principale couvre une superficie d'environ 350 mètres carrés, plus 120 mètres carrés de grenier. Ayant fait l'objet d'une rénovation récente et minutieuse, la résidence allie parfaitement le confort moderne, tel que le chauffage par le sol, à des détails d'époque inestimables :

- Détails architecturaux : Un spectaculaire escalier d'honneur en granit rose avec des rampes d'origine et un étonnant balcon entièrement en pierre au deuxième étage.
- Finitions soignées : une magnifique fresque au plafond datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, trois élégantes cheminées en état de marche, des sols en terre cuite antique et un parquet raffiné au premier étage, accompagnés de plafonds élégamment décorés.
- Ambiance : Espaces spacieux et lumineux, desservis par trois salles de bains complètes.
- Entretien : La toiture a été entièrement révisée il y a une dizaine d'années.

Pour agrémenter cette unité, un **\*\*jardin en propriété exclusive d'environ 1000 m<sup>2</sup>\*\***, une oasis verte et privée dans le cadre historique.

### Possibilités d'expansion et d'investissement

La propriété offre également l'extraordinaire possibilité d'agrandir ses espaces à l'intérieur de la suggestive cour intérieure, avec deux autres parties :

- Première aile à restaurer (600 m<sup>2</sup>) : disposée sur deux niveaux en plus du grenier, cette partie nécessite des travaux de restauration et est proposée au prix supplémentaire exceptionnel de seulement 40 000 euros.
- Deuxième aile à rénover (250 m<sup>2</sup>) : Une autre charmante partie indépendante (plus les combles), agrémentée d'un majestueux escalier en granit blanc de Montorfano et de fresques d'origine. La propriété est actuellement en cours de rénovation, le projet ayant déjà été approuvé par la Surintendance des Beaux-Arts et les frais d'urbanisation ayant déjà été payés.

### Option d'achat complet

Pour ceux qui souhaitent posséder l'ensemble du complexe noble, en maximisant le potentiel de cette propriété historique unique, il est possible d'acheter l'ensemble du domaine (maison principale + aile de 600 m<sup>2</sup> + aile de 250 m<sup>2</sup>) pour un montant total de 550 000 euros.



**CODE DU BIEN: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - 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)**