

Bibiana - Piemonte

# Prestigiosa casa de campo de época con parque

*Número de propiedad: IT261253069*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • HABITACIONES: 15**

**Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | IT261253069 |
| Habitaciones        | 15          |
| Dormitorios         | 4           |
| Baños               | 4           |
| Año de construcción | 1940        |

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Precio de compra | 640.000 EUR               |
| Casa             | Casa unifamiliar          |
| Comisión         | subject to a fee          |
| Espacio total    | ca. 470 m <sup>2</sup>    |
| Características  | Terraza, Chimenea, Balcón |

Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## Datos energéticos

|                     |                                           |                                                     |                        |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía   | Gas                                       | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                     |                                           | Año de construcción según el certificado energético | 1940                   |

Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



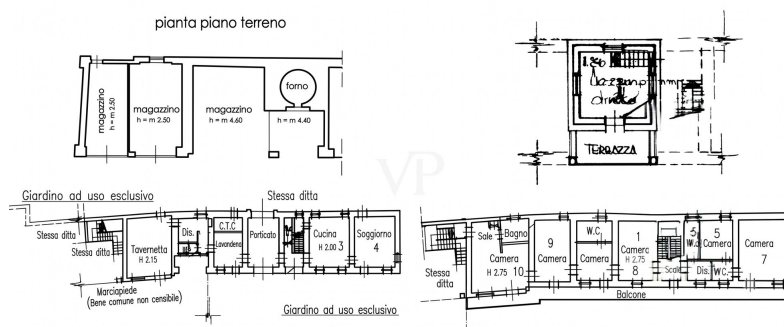
Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Una primera impresión

**La elegancia del pasado y el confort del futuro**

**Exclusiva mansión señorial a las afueras de Cavour**

En el corazón de la campiña piemontesa, envuelta en silencio y rodeada de una naturaleza virgen, se alza una magnífica parte de una casa señorial de época de unos 470 m², integrada en una finca rural de estructura impecable y encanto auténtico.

Situada en una ubicación estratégicamente apartada cerca de Cavour, la propiedad se encuentra a tan solo 15 minutos de la histórica Pinerolo y a 45 minutos de Turín. Esta residencia representa la síntesis perfecta para las familias que desean ofrecer a sus hijos un entorno saludable, seguro y en estrecho contacto con la naturaleza, sin renunciar nunca a la elegancia ni al confort.

**La planta baja: espacio, luz y convivencia**

La bienvenida en la planta baja revela espacios generosos donde la luz natural es la verdadera protagonista:

- Salón de honor: un espacio con un ambiente cálido y distinguido, adornado con una magnífica chimenea en funcionamiento.
- Comedor: un espacio elegante, perfecto para celebrar almuerzos y cenas formales.
- Cocina habitable: amplia y funcional, centro neurálgico de la vida cotidiana, flanqueada por un cuarto de baño y una zona de lavandería discretamente situada.
- Sótano independiente: un espléndido espacio íntimo, autónomo y lleno de ambiente, ideal para recibir a los invitados con total privacidad.

**La primera planta: alas simétricas y dependencia privada**

Una espectacular escalera interior conduce a la zona de dormitorios principal, ingeniosamente concebida en dos alas simétricas y totalmente independientes. Cada ala consta de:

- Pasillo distribuidor, amplio dormitorio y baño privado.
- Una estancia adicional ideal como despacho privado, dormitorio pequeño o vestidor.
- Acceso directo al maravilloso balcón orientado al sur, que recorre toda la fachada.

**El valor añadido:** La propiedad incluye un encantador apartamento independiente de dos habitaciones (cocina, dormitorio y baño) al que se accede por una escalera exterior privada. Una solución ideal como dependencia de prestigio para invitados, para el personal de servicio o para una estratégica fuente de ingresos.

**La experiencia de vivir al aire libre**

La propiedad se extiende magníficamente hacia el exterior a través de espacios pensados para el descanso y las aficiones:

- Jardín privado (orientado al sur): muy bien cuidado y enriquecido con una refinada zona de estar al aire libre y una característica bodega.
- Majestuoso parque trasero: elegante y de grandes dimensiones, garantiza una privacidad absoluta y es ideal para quienes tienen mascotas.
- Edificio anexo (aprox. 100 m<sup>2</sup>): dividido en 4 unidades destinadas a almacenes y garajes, adornado con un antiguo horno de leña y un pozo privado para el riego.

#### Tecnología y sostenibilidad

A pesar de su marcado carácter histórico y de su independencia en los cuatro lados, la villa destaca por una modernización energética de vanguardia llevada a cabo en los últimos tres o cuatro años:

- Instalación fotovoltaica de 20 kW.
- Nuevas ventanas de PVC con doble acristalamiento.
- Moderna caldera de condensación de gas natural.
- Sistema de videovigilancia y alarma antirrobo de última generación.

Una propiedad de rara belleza, capaz de fusionar el prestigio arquitectónico piamontés con los más altos estándares de la vida contemporánea.

**Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## **Detalles de los servicios**

Chimenea de leña ventilada, ventanas nuevas de PVC con doble acristalamiento, instalación fotovoltaica de 20 kW, caldera de condensación, sistema de videovigilancia y alarma antirrobo. Jardín privado con zona de barbacoa, zona de estar exterior con bodega. Elegante parque privado.

**Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## **Todo sobre la ubicación**

**Situado a unos 15 minutos de Pinerolo y a 45 minutos de Turín.**

**Número de propiedad: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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