

**Bibiana - Piemonte**

# Prestigioso Casale d'Epoca con Parco

***Codice oggetto: IT261253069***

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • VANI: 15**

**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | IT261253069 |
| Vani                | 15          |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 4           |
| Anno di costruzione | 1940        |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 640.000 EUR                  |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | subject to a fee             |
| Superficie commerciale | ca. 470 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone |

**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|----------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Fonte di alimentazione     | Gas                    | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                            |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1940                             |



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà



Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La proprietà





**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà





Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La proprietà



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà



Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

## La proprietà





**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

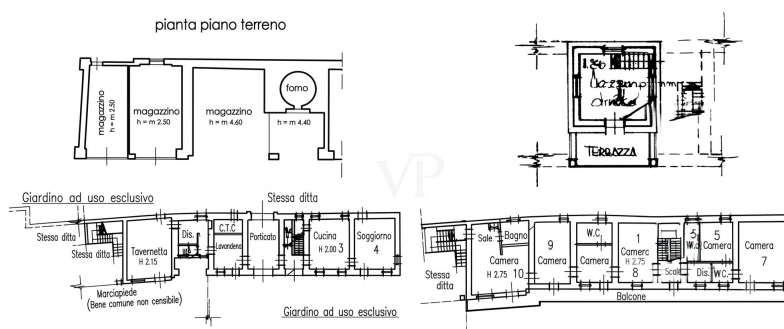
## La proprietà





Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - 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: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Una prima impressione

### L'Eleganza del Tempo e il Comfort del Futuro

#### Esclusiva Dimora Padronale alle Porte di Cavour

Nel cuore della campagna piemontese, avvolta dal silenzio e da una natura incontaminata, sorge una magnifica porzione di casa padronale d'epoca di circa 470 mq, inserita in un casale dalla struttura impeccabile e dal fascino autentico.

Situata in una posizione strategicamente riservata nei pressi di Cavour, la proprietà dista appena 15 minuti dalla storica Pinerolo e 45 minuti da Torino. Questa dimora rappresenta la sintesi perfetta per le famiglie che desiderano offrire ai propri figli un ambiente sano, sicuro e a stretto contatto con la natura, senza mai rinunciare all'eleganza e al comfort.

### Il Piano Terra: Spazio, Luce e Convivialità

L'accoglienza al pian terreno svela ambienti generosi dove la luce naturale è la vera protagonista:

- Salone d'Onore: Un ambiente dall'atmosfera calda e signorile, impreziosito da un magnifico camino funzionante.
- Sala da Pranzo: Uno spazio elegante, perfetto per ospitare pranzi e cene formali.
- Cucina Abitabile: Grande e funzionale, fulcro della vita quotidiana, affiancata da bagno e area lavanderia discretamente posizionata.
- Taverna Indipendente: Uno splendido ambiente intimo, autonomo e ricco di atmosfera, ideale per accogliere gli ospiti in totale riservatezza.

### Il Primo Piano: Ali Speculari e Dépendance Privata

Una scenografica scala interna conduce alla zona notte principale, sapientemente concepita in due ali speculari e totalmente autonome. Ciascuna ala è composta da:

- Corridoio distributivo, spaziosa camera da letto e bagno dedicato.
- Un ulteriore ambiente ideale come studio privato, cameretta o cabina armadio.
- Accesso diretto al meraviglioso balcone esposto a sud, che corre lungo l'intera facciata.

**Il valore aggiunto:** La proprietà include un grazioso bilocale indipendente (cucina, camera e bagno) servito da una scala esterna privata. Una soluzione ideale come dépendance di prestigio per gli ospiti, per il personale di servizio o per una strategica messa a reddito.

### L'Esperienza dell'Abitare all'Esterno

La proprietà si estende magnificamente verso l'esterno attraverso spazi pensati per il relax e le passioni:

- Giardino Privato (Sud): Curatissimo e arricchito da una raffinata zona living all'aperto e



da una caratteristica cantina.

- Maestoso Parco Retrostante: Elegante e dalle grandi dimensioni, garantisce una privacy assoluta ed è ideale per chi possiede animali domestici.
- Corpo Secondario (circa 100 mq): Suddiviso in 4 unità adibite a magazzini e box auto, impreziosito da un antico forno a legna e da un pozzo privato per l'irrigazione.

#### Anima Tecnologica e Sostenibilità

Nonostante la forte impronta storica e l'indipendenza su 4 lati, la villa si distingue per un efficientamento energetico all'avanguardia eseguito negli ultimi 3 anni:

- Impianto fotovoltaico da 20 kW.
- Nuovi serramenti in PVC con doppio vetro.
- Moderna caldaia a condensazione a gas metano.
- Sistema di videosorveglianza e antifurto di ultima generazione.

Una proprietà di rara bellezza, capace di fondere il prestigio architettonico piemontese con i più alti standard del vivere contemporaneo.

**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Dettagli dei servizi

Camino a legna ventilato, serramenti nuovi in PVC con doppio vetro, impianto fotovoltaico 20 KW, caldaia a condensazione, sistema di videosorveglianza e antifurto. Giardino privato con zona barbecue, zona living esterna con cantina. Elegante parco privato.

**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte**

## Tutto sulla posizione

Situato a circa 15 minuti da Pinerolo e 45 minuti da Torino.



**Codice oggetto: IT261253069 - 10060 Bibiana - 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)**