Bibiana – Piemonte

Prestigieuse ferme d'époque avec parc

CODE DU BIEN: IT261253069



PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • PIÈCES: 15

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT261253069
Pièces	15
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1940

Prix d'achat	640.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 470 m²
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1940

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

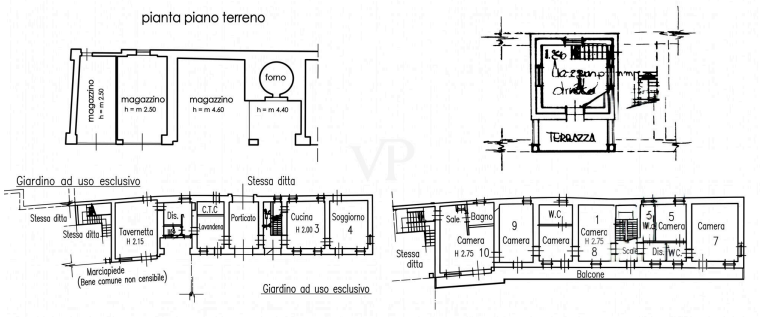
La propriété





CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – 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: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Une première impression

L'élégance d'antan et le confort de demain
Demeure seigneuriale exclusive aux portes de Cavour
Au cœur de la campagne piémontaise, baignée de silence et d'une nature préservée, se dresse une magnifique partie d'une demeure seigneuriale d'époque d'environ 470 m², intégrée dans une ferme à la structure impeccable et au charme authentique.

Située dans un emplacement stratégiquement isolé près de Cavour, la propriété se trouve à seulement 15 minutes de la ville historique de Pinerolo et à 45 minutes de Turin. Cette demeure est le choix idéal pour les familles qui souhaitent offrir à leurs enfants un environnement sain, sûr et en contact étroit avec la nature, sans jamais renoncer à l'élégance et au confort.

Le rez-de-chaussée : espace, lumière et convivialité
L'accueil au rez-de-chaussée dévoile des pièces spacieuses où la lumière naturelle est la véritable vedette :
- Salon d'honneur : une pièce à l'atmosphère chaleureuse et distinguée, agrémentée d'une magnifique cheminée en état de marche.
- Salle à manger : un espace élégant, parfait pour accueillir des déjeuners et dîners formels.
- Cuisine à vivre : spacieuse et fonctionnelle, cœur de la vie quotidienne, flanquée d'une salle de bains et d'un espace buanderie discrètement aménagé.
- Taverne indépendante : un splendide espace intime, autonome et plein de charme, idéal pour accueillir des invités en toute intimité.

Le premier étage : ailes symétriques et dépendance privée
Un escalier intérieur spectaculaire mène à la zone nuit principale, savamment conçue en deux ailes symétriques et totalement autonomes. Chaque aile se compose de :
- Un couloir de distribution, une chambre spacieuse et une salle de bains attenante.
- Une pièce supplémentaire idéale comme bureau privé, petite chambre ou dressing.
- Un accès direct au magnifique balcon exposé plein sud, qui s'étend sur toute la longueur de la façade.

La valeur ajoutée : La propriété comprend un charmant deux-pièces indépendant (cuisine, chambre et salle de bains) desservi par un escalier extérieur privé. Une solution idéale comme dépendance de prestige pour les invités, pour le personnel de service ou pour une mise en location stratégique.

L'expérience de la vie en plein air
La propriété s'étend magnifiquement vers l'extérieur grâce à des espaces conçus pour la détente et les loisirs :

- Jardin privé (sud) : parfaitement entretenu et agrémenté d'un espace de vie extérieur raffiné ainsi que d'une cave de caractère.
- Majestueux parc à l'arrière : élégant et de grande superficie, il garantit une intimité absolue et est idéal pour les propriétaires d'animaux de compagnie.
- Bâtiment annexe (environ 100 m²) : divisé en 4 unités servant de débarras et de garages, agrémenté d'un ancien four à bois et d'un puits privé pour l'irrigation.

Technologie et durabilité
Malgré son fort caractère historique et son indépendance sur les quatre côtés, la villa se distingue par des travaux de rénovation énergétique de pointe réalisés au cours des 3 à 4 dernières années :
- Installation photovoltaïque de 20 kW.
- Nouvelles menuiseries en PVC à double vitrage.
- Chaudière moderne à condensation au gaz naturel.
- Système de vidéosurveillance et d'alarme de dernière génération.

Une propriété d'une rare beauté, capable d'allier le prestige architectural piémontais aux normes les plus élevées de l'art de vivre contemporain.

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Détails des commodités

Cheminée à bois ventilée, menuiseries neuves en PVC à double vitrage, installation photovoltaïque de 20 kW, chaudière à condensation, système de vidéosurveillance et d'alarme. Jardin privé avec coin barbecue, espace de vie extérieur avec cave. Élégant parc privé.

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Tout sur l'emplacement

Situé à environ 15 minutes de Pinerolo et à 45 minutes de Turin.

CODE DU BIEN: IT261253069 - 10060 Bibiana – 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

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

www.von-poll.com