



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1913 – **VILLA LUSSO BIELLA**

€ 3.400.000

VILLA DI LUSSO DEL SETTECENTO IN VENDITA A BIELLA, PIEMONTE

Biella – Biella – Piemonte

www.romolini.com/it/1913



Superficie

2.480 mq

Camere

17

Bagni

16

Terreno totale

8,0 ha

Piscina

16,5 x 7,5 m

Nel comune di Biella, ai piedi delle Alpi Pennine, questa splendida dimora storica del Settecento è stata finemente ristrutturata e offre oggi, assieme a varie dependance, un totale di 17 camere e 16 bagni e costituisce una splendida cornice per matrimoni ed eventi. La proprietà copre in totale circa 8,0 ettari di terreno, su cui si trova anche uno splendido parco.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1913 – VILLA LUSSO BIELLA

TIPOLOGIA: villa padronale del XVIII secolo con parco e annessi

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

COMUNE: Biella

PROVINCIA: Biella

REGIONE: Piemonte

SUPERFICI INTERNE: 2.480 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 17

BAGNI: 16

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto, pietra e parquet, soffitti a volta, sala biliardo, palestra, sauna, parco, piscina con solarium, affreschi, camini in pietra decorata

TERRENO: 8,0 ettari (4,0 ha bosco + 4,0 ha prato alberato)

GIARDINO: sì, ben curato attorno alla villa

ANNESI: casa del custode, dependance, pool house

ACCESSO: ottimo

PISCINA: 16,5 x 7,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata (classe energetica E, F)

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gasolio

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Biella (2km; 5'), Ivrea (30km; 25'), Vercelli (47km; 30'), Novara (62km; 40'), Casale Monferrato (86km; 45'), Torino (90km; 55'), Aosta (91km; 1h), Milano (107km; 1h), Como (117km; 1h 15'), Courmayeur (124km; 1h 20'), Lugano (130km; 1h 30'), Asti (138km; 1h 10'), Chamonix-Mont Blanc (145km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Torino Pertini (92km; 45'), Milano Malpensa (100km; 1h), Milano Linate (123km; 1h 10'), Bergamo Caravaggio (148km; 1h 15'), Genova Colombo (184km; 1h 35')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VILLA LUSSO BIELLA

Nel comune di **Biella**, ai piedi delle **Alpi Pennine**, questa splendida **villa signorile** del Settecento è stata finemente ristrutturata e offre oggi, assieme a varie dependance, un totale di 17 camere e 16 bagni e costituisce una splendida cornice per matrimoni ed eventi.

La proprietà è ben collegata con il vicino centro (2km; 5') dove si trovano tutti i servizi necessari ed è poco lontana dalla città di Biella (5km; 10'). Il nord Italia, grazie a ottime infrastrutture viarie, è facile da percorrere e in meno di due ore di auto di possono raggiungere importanti città quali Torino, Milano, Aosta e Como.

Per gli amanti dello sci le Alpi sono la destinazione perfetta e non lontano si trovano le due location sciistiche di **Courmayeur** (124km; 1h 20') e **Chamonix-Mont Blanc** (145km; 1h 25').

L'aeroporto di riferimento è quello di Torino (92km; 45'), ma anche i due terminal di Milano (Malpensa e Linate) sono rapidamente raggiungibili (circa 1h 10').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (1.630 mq, 9 camere e 10 bagni) è un immenso edificio storico del Settecento disposto su quattro piani così organizzati:

- **Seminterrato**: taverna con mattoni a vista, cucina, soggiorno, sala da pranzo, bagno di servizio;
- **Piano terra**: ampia zona living con saloni, soggiorno con camino, sala da pranzo, studio, libreria, cucina e bagno di servizio;
- **Primo piano**: camera padronale con bagno en-suite e cabina armadio, quattro camere con cabina armadio e tre bagni;
- **Secondo piano**: sala biliardo, palestra, sauna, cucina, due camere e due bagni.

L'edificio ospita anche due appartamenti indipendenti:

- **Appartamento N°1** (primo piano): soggiorno, cucina, studio, camera e bagno.
- **Appartamento N°2** (secondo piano): soggiorno, cucina, studio, camera e bagno.

La villa è stata magistralmente ristrutturata per preservarne le splendide finiture storiche: le cantine e la taverna, in particolare, presentano delle splendide volte a crociera e a botte in mattoni. I piani superiori, già in passato destinati alla famiglia, sono invece caratterizzati da finiture più ricercate con pareti affrescate e soffitti decorati. La sala biliardo al secondo piano, oltre a presentare degli splendidi dipinti alle pareti, è stata dipinta in modo da simulare una tenda esterna.

La **casa del custode** (120 mq, 4 camere e 2 bagni) è un edificio rurale su tre piani, organizzato come segue:

- **Seminterrato**: autorimessa e magazzino;
- **Piano terra**: cucina, soggiorno, camera, bagno e centrale termica;
- **Primo piano**: tre camere e bagno.

Una **dependance** (600 mq, 4 camere e 4 bagno), situata non lontano dalla villa e in fase conclusiva di ristrutturazione (mancano solo le finiture) è costituita da due corpi collegati tra loro e ospita un totale di quattro camere e quattro bagni, più vari locali (cantine, cucine, salotti...).

La **pool house** (130 mq) è strutturata su due piani:

- **Seminterrato**: sala macchine piscina e bagno;
- **Piano terra**: tettoia aperta e piscina.

La proprietà è completata da un **annesso agricolo** (62 mq) destinato a pollaio e serra per piante.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTERNI

La tenuta copre una superficie totale di 8,0 ettari, coperta per circa metà della superficie da bosaglia (4,0 ha). La rimanente superficie è costituita da prati e seminativo alberato (4,0 ha) su cui un tempo era presente un vigneto che potrebbe essere ripiantato.

L'ampio parco della villa è una splendida location per organizzare eventi, matrimoni e ricevimenti.

La piscina (16,5 x 7,5 m) è dotata di un comodo solarium e di una graziosa area relax attorno



FOTO ESTERNE



FOTO INTERNE

