



**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](http://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](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## 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

**ANNESSI:** 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

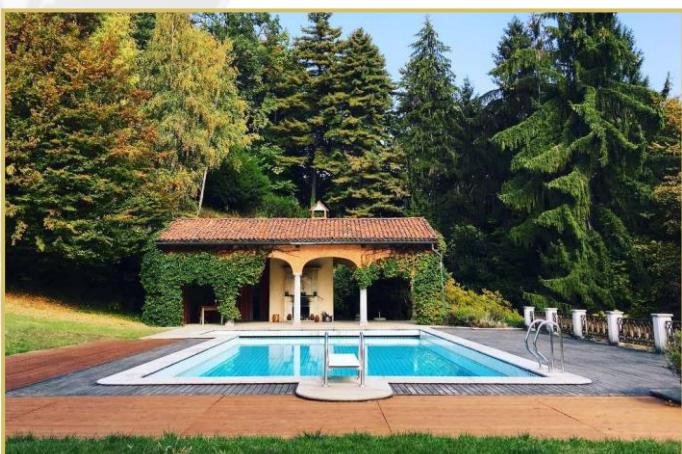
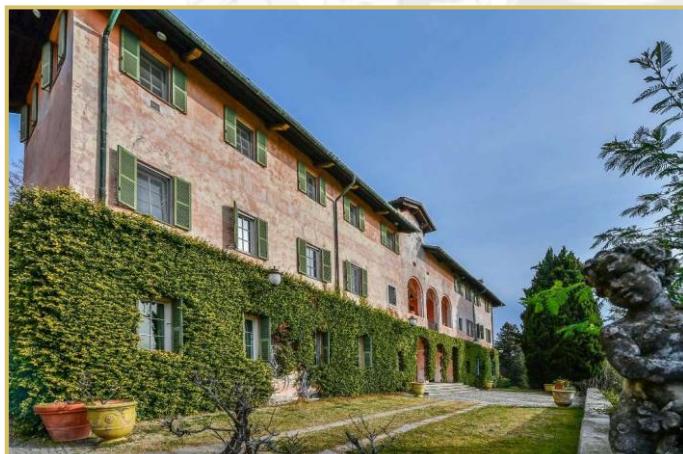
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## ESTERNI

La tenuta copre una superficie totale di 8,0 ettari, coperta per circa metà della superficie da boschaglia (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

