

Guanzate - Lombardiei

# Villa independiente en la exclusiva residencia "I Cinq Fo

Número de propiedad: IT252942127



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

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardesi**

- **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: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardie

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942127	Precio de compra	690.000 EUR
Habitaciones	6	Casa	Casa unifamiliar
Dormitorios	2	Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Baños	4	Espacio total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1990	Características	Piscina
Tipo de aparcamiento	4 x Otros		

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	234.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.03.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardei

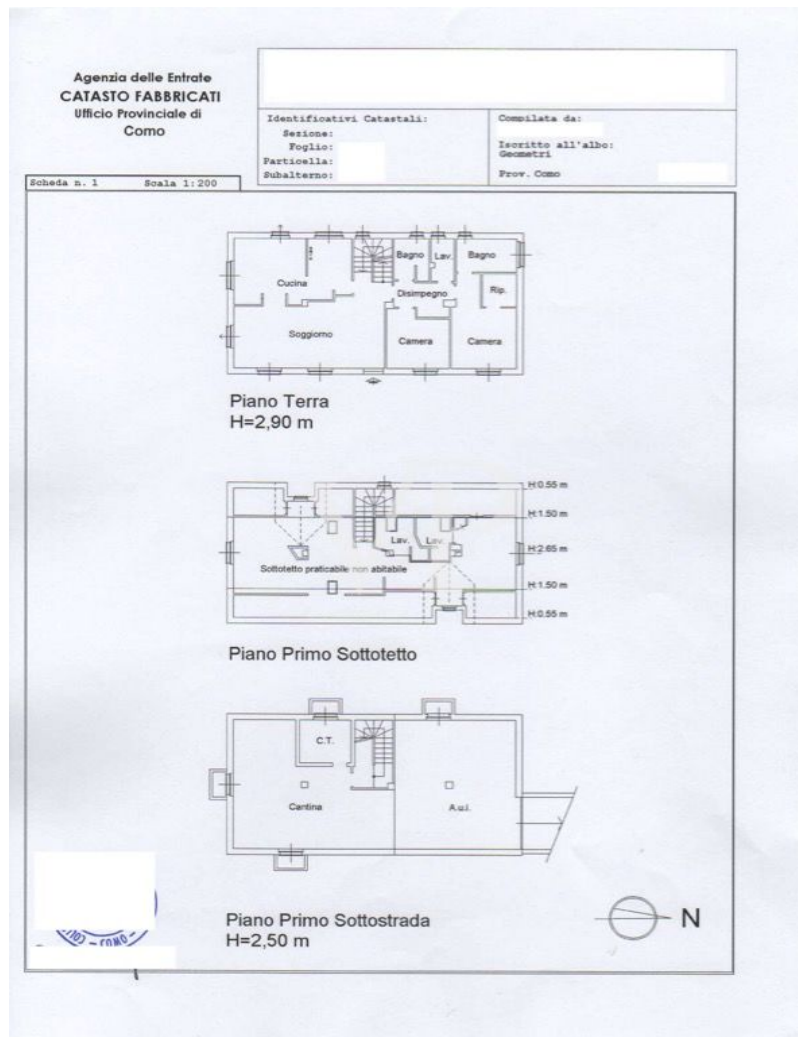
## Planos de planta

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
	Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: _____ Particella: _____ Subalterno: _____

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada  
H=2,50 m

Stampa: COMUNE E DEI GEOMETRI - COMO



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: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardie**

## Una primera impresión

En la renombrada residencia "I Cinq Fo" de Guanzate, en la provincia de Como, ofrecemos a la venta una elegante villa independiente con un cuidado jardín, piscina y zona de relax. La propiedad de aproximadamente 300 m2 se distribuye en dos plantas residenciales además del sótano.

La planta baja principal consta de un amplio y luminoso salón con su característico y encantador porche con vistas al jardín y a la piscina, el comedor con salida al jardín, la cocina bien equipada y funcional, el pasillo y la zona de noche donde encontramos un cuarto de baño con ducha, un dormitorio doble, el lavadero con ventana, el dormitorio principal con vestidor y cuarto de baño privado con bañera.

Una cómoda escalera interior conduce a la planta ático, práctica y bien distribuida, que consta de dos amplias habitaciones (posibles dormitorios) y dos cuartos de baño, ambos con ducha, así como trasteros.

El sótano consta de una bodega, sala de calderas, sala de ocio y el gran garaje de 53 metros cuadrados con capacidad para 3-4 coches y una zona de esquina para motos y bicicletas. Los accesorios incluyen 2000 metros cuadrados de jardín, de los cuales la parte trasera es en terrazas, una piscina de 3,5 x 7 m, dos grandes zonas de aparcamiento al aire libre, una a nivel de calle y otra a nivel de jardín, una leñera cubierta, zonas de relajación, una completa con cenador para comer al aire libre y otra para hacer barbacoas. La privacidad está garantizada por un seto de boj de bajo mantenimiento, que no afecta a la vista panorámica. La casa está completamente rodeada de vegetación, caminos bien cuidados y rincones.

Fue cuidadosamente construida en la década de 1990 con materiales de albañilería de carga en ladrillos aislantes (Poroton), los marcos de ventanas y puertas son de madera con doble acristalamiento, el techo tiene aislamiento de poliuretano, hay parquet macizo Dussie África en la planta baja, laminado en el ático, baldosas de cerámica en la cocina y baños.

La propiedad dispone de alarma volumétrica antirrobo en el interior, alarma perimetral en el jardín y contactos en el camino de entrada y puertas peatonales, descalcificador de agua, sistema de riego, aire acondicionado con dos splits en las habitaciones del sur. Puerta de entrada eléctrica. Calefacción de gas con caldera de condensación instalada en 2023.

Incluido en el precio de venta es un volumen residual de construcción de aproximadamente 400 mc.

Gastos de condominio de aproximadamente 1500 €/año incluyendo conserje, servicio de recogida de siega verde, quitanieves, limpieza de calles y gastos de administración.

En las inmediaciones, a poca distancia a pie, se encuentran el centro ecuestre, el 'Sporting Cing Fo' con una piscina cubierta durante todo el año y otra al aire libre en verano, el club de tenis y el restaurante.

A pocos minutos en coche se encuentran los campos de golf del "Pinetina Golf Club" en Appiano Gentile y el "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi.

**La residencia se encuentra a cinco minutos de la salida de la autopista Lomazzo Nord, una autopista que conecta Milán, Como y Suiza. La distancia a Milán es de 37,8 km, a Como de 17 km y a Lugano de 40 km.**

**Al aeropuerto de Milán Malpensa se llega en 30 minutos por la autopista Pedemontana.**

**Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardèi**

## **Detalles de los servicios**

**Puerta de entrada eléctrica**

**Aire acondicionado**

**Piscina privada**

**Riego de jardines**

**Cuarto de hobby**

**Alarma perimetral exterior**

**Alarma antirrobo interior**

**Lavadero**

**Garaje 53 m2**

**Jardín privado**

**Zona de relax**

**Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardei**

## **Todo sobre la ubicación**

Al complejo residencial "I Cing Fo" Guanzate provincia de Como se puede llegar desde la salida de la autopista (A9) de Lomazzo nord, una autopista que conecta Milán, Como y Lugano/Suiza, la distancia desde Milán es de 37,8 km, desde Como 17 km y desde Lugano 40 km.

Al aeropuerto de Milán Malpensa se llega en 30 minutos por la autopista Pedemontana. En las inmediaciones de la residencia, a poca distancia a pie, hay un centro ecuestre, un centro deportivo con una piscina cubierta abierta todo el año y otra al aire libre en verano, un club de tenis y un restaurante.

A pocos minutos en coche se encuentran los campos de golf del "Pinetina Golf Club" en Appiano Gentile y el "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

Número de propiedad: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardiei

## 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)**