Colico – Lombardei

Splendide villa unifamiliale avec piscine commune vue lac à Colico Lac de Côme

CODE DU BIEN: IT23294515_D14

PRIX D'ACHAT: 1.396.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m^2 • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

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

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23294515_D14
Surface habitable	ca. 210 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2023

Prix d'achat	1.396.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Avec droit de commission
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.12.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	175.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

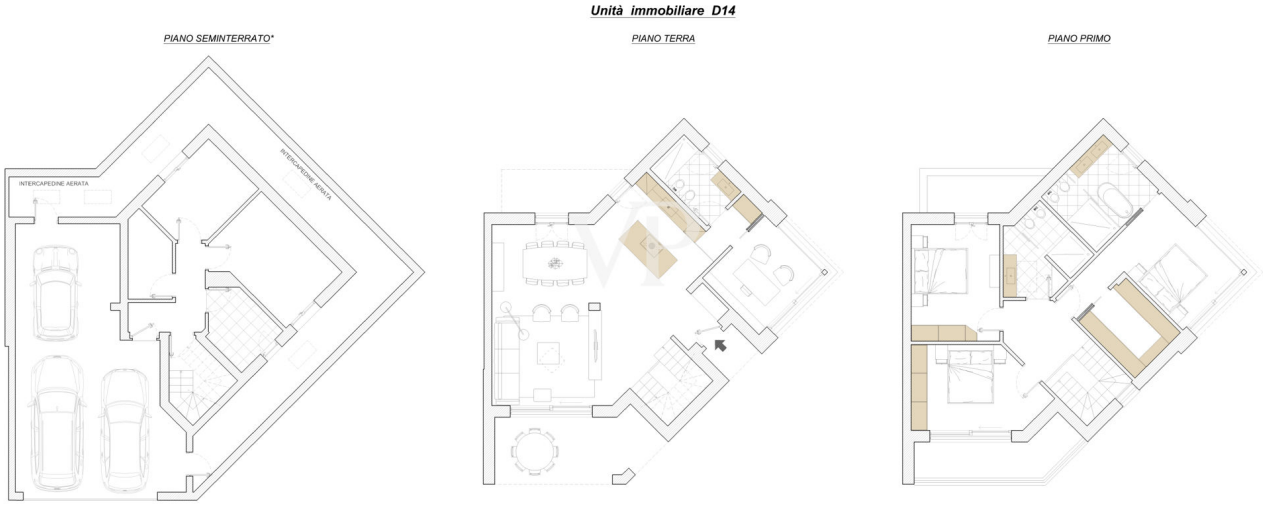
La propriété

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

La propriété

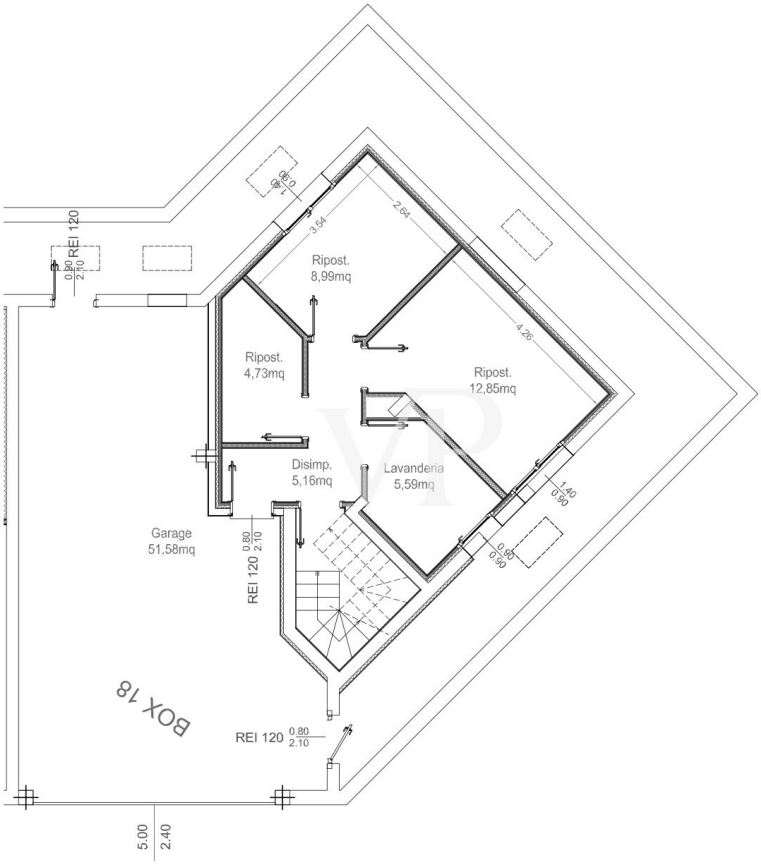
CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

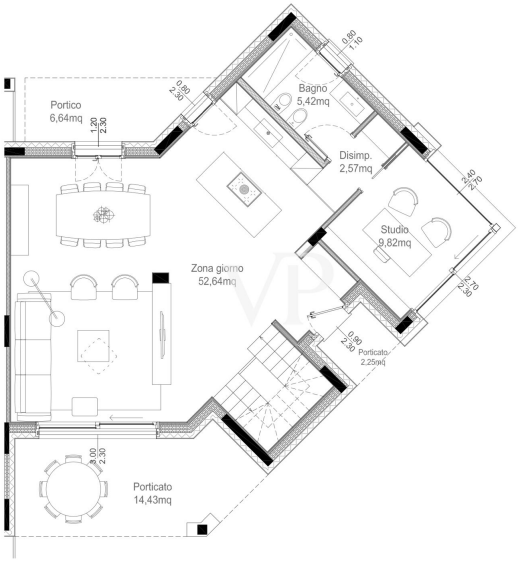
La propriété

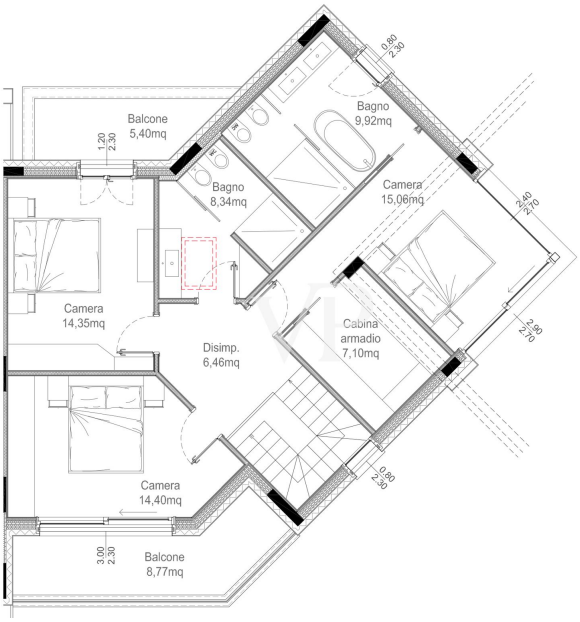


CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

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: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Une première impression

VON POLL REAL ESTATE a le plaisir de vous proposer une prestigieuse villa individuelle jumelée, dans le complexe résidentiel appelé "Lago Dorato", situé dans la commune de Colico, à environ 50 mètres de la promenade du lac et du port de plaisance d'environ 200 postes d'amarrage. La villa pourra jouir de tous les conforts de la résidence, tels que de grands espaces verts, une piscine à débordement de 16x7 mètres, un solarium, des douches, une zone de détente, une zone de jeux pour les enfants, avec d'excellents niveaux de construction et de finition de grande valeur et de prestige. La splendide situation permet de rejoindre à pied le centre ville avec tous les services, le lac et le port de plaisance, où il est possible de réserver un poste d'amarrage sur demande. La villa se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Au sous-sol, on trouve un grand garage pouvant accueillir deux voitures, une pièce pouvant être utilisée comme taverne, une buanderie et deux pièces de rangement. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine spacieuse, une salle à manger et un salon très lumineux donnant sur le porche et l'accès au jardin privé. Il y a également une pièce à utiliser comme bureau et une salle de bains de service. Au premier étage, on trouve deux chambres à coucher avec balcon, une salle de bains et une chambre principale avec salle de bains attenante et dressing. Possibilité de combiner des places de parking couvertes supplémentaires séparément. La construction est déjà à un stade avancé et l'achèvement est prévu pour 2024.

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Détails des commodités

Classe énergétique A
Pompe à chaleur ;
Sols en grès cérame ;
Parquet en chêne ;
Porte d'entrée blindée ;
Encadrements de fenêtres en bois et en aluminium ;
Céramique et robinetterie Ideal Standard ;
Système d'alarme ;
Système de domotique ;
Système de télévision par satellite ;
Jardin privé ;
Grands espaces verts communs ;
Piscine commune ;
Solarium ;
Garage pour voitures.

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Colico est situé dans la partie supérieure du lac de Côme, à une altitude de 218 mètres au-dessus du niveau de la mer, et compte une population d'environ 8 020 habitants. La ville est une station balnéaire dotée de bonnes infrastructures d'hébergement et très fréquentée pendant la saison estivale. Elle occupe une position stratégique, car elle est le point de rencontre de routes telles que la SS 36, qui relie Milan et la Brianza au Lario et à la Valchiavenna, et la SS 38 dello Stelvio, qui mène à Bormio et à Livigno jusqu'en Suisse. La ville surplombe le lac et se caractérise par une longue promenade qui longe le bord du lac et la plage, point de rencontre estival de toutes les principales activités nautiques, y compris une école de voile et de kitesurf, ainsi qu'un terrain de football et un court de tennis. Le port de plaisance, situé à quelques mètres du complexe, est particulièrement important, avec environ 200 postes d'amarrage disponibles. Le paysage de Colico est caractérisé par les quatre montecchi (Montecchio Nord, Sud, Fort Fuentes et Piona- Olgiasca), ou petites collines qui s'élèvent au-dessus du lac sur les dépôts alluviaux des conoïdes d'Inganna et de Perlino.

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Plus d'informations

Il convient de noter que le constructeur a inclus dans le prix d'achat : SOLUTION D'AMEUBLEMENT PREMIUM : ensemble d'ameublement sur mesure pour l'étage d'habitation comprenant la cuisine Modulnova avec appareils Electrolux, l'armoire du salon, le module d'évier de la salle de bain et les armoires de la chambre à coucher Novamobili (la tapisserie n'est pas incluse). SERVICE D'ASSISTANCE AU CONCEPTEUR dédié pour le choix des finitions et des améliorations possibles. Possibilité de construire une piscine privée dans le jardin moyennant un supplément.

CODE DU BIEN: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com