

Codogno - Lombardie

# Villa sur deux niveaux avec grand jardin privé et double garage

CODE DU BIEN: IT262942802



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

**PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.200 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

- **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: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT262942802</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
<b>Disponible à partir du</b>	<b>22.05.2026</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>430.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 3.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Cheminée, Balcon</b>

CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2027	Consommation d'énergie	101.29 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



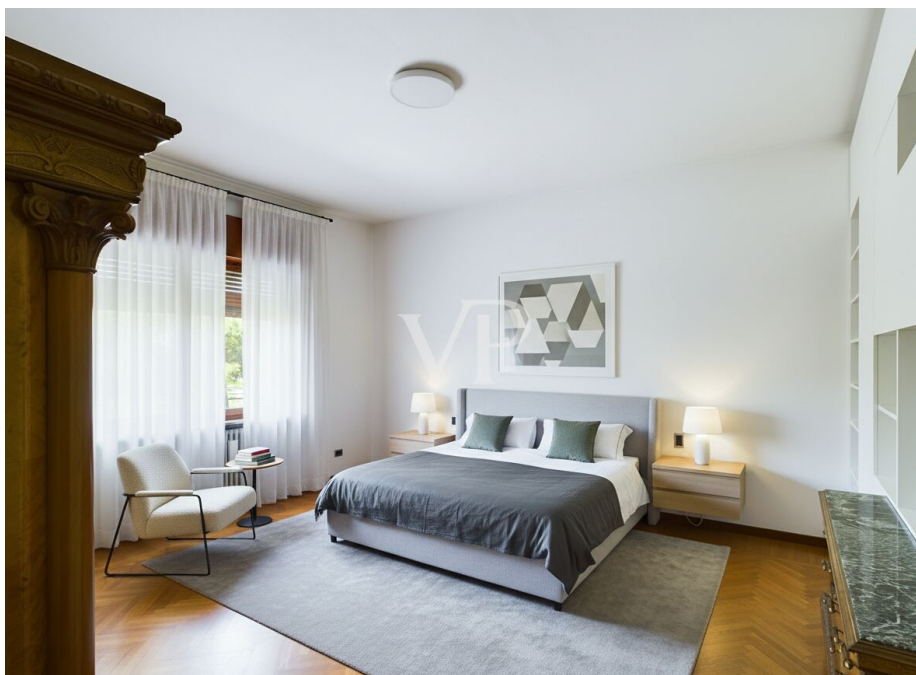
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



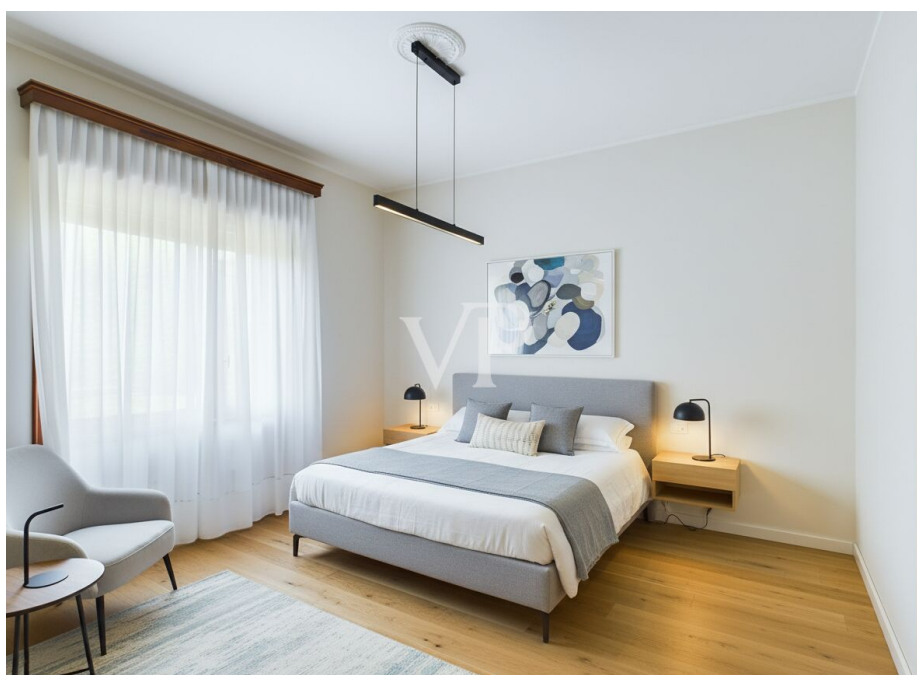
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



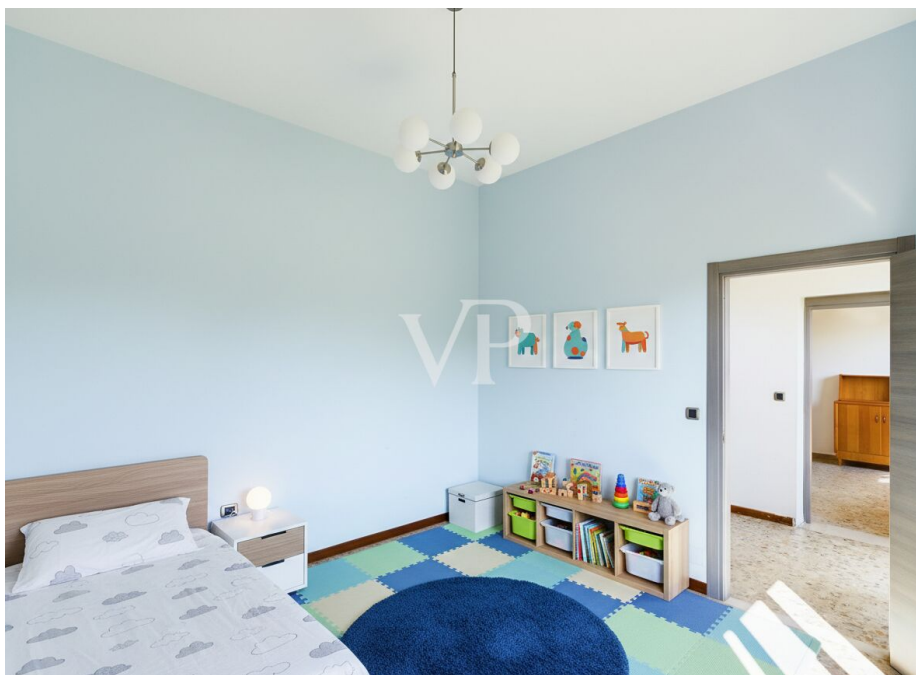
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardia

## 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: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## Une première impression

**Villa avec grand jardin privé de 2.500 m<sup>2</sup> et double garage**

Dans un contexte calme et réservé, nous proposons à la vente une villa individuelle sur deux niveaux, entourée d'un grand jardin privé, bien entretenu et entièrement utilisable, d'environ 2 500 m<sup>2</sup>.

L'accès à la propriété se fait par l'entrée principale avec un petit escalier. Au rez-de-chaussée se trouvent diverses pièces annexes et de service, y compris des caves et des espaces pour le stockage et l'entretien des plantes et du jardin. A ce niveau se trouve également un appartement avec une entrée indépendante depuis l'arrière de la villa, comprenant une salle à manger, deux chambres et une salle de bain complète, idéal comme solution pour les invités, le personnel de service ou comme espace supplémentaire pour la famille.

L'étage est complété par une buanderie/lingerie et par les locaux techniques où se trouve le système de chauffage à pellets pour la production d'eau chaude, équipé d'un réservoir de chargement d'une capacité de 35 sacs.

En sortant de l'appartement du rez-de-chaussée, on accède directement au garage d'environ 35 mètres carrés, pratique et spacieux, pouvant accueillir plusieurs voitures.

Le premier étage, relié à l'intérieur par des escaliers, abrite la partie principale de l'habitation et s'ouvre sur un double salon lumineux avec accès à deux balcons à chaque extrémité. Il est suivi d'une cuisine, d'un bureau, de quatre chambres et de deux salles de bains.

Actuellement, l'appartement a été divisé en deux unités par des cloisons en placoplâtre facilement amovibles ; cadastralement, il s'agit d'un seul logement, avec la possibilité de restaurer la disposition d'origine ou de régulariser la division actuelle.

Le jardin bien entretenu met en valeur la villa et offre de l'intimité et de l'espace pour vivre à l'extérieur en toute saison. Une allée en pierre mène à l'entrée principale, tandis que l'ensemble de la propriété est confortablement accessible à pied sur les quatre côtés.

Une solution idéale pour ceux qui recherchent une villa spacieuse et indépendante avec un grand espace vert privé.

**CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## Détails des commodités

- Système de pellets avec chaudière vismat pour la production d'eau chaude et le chauffage, le système dispose d'un conteneur d'une capacité de 35 sacs de pellets.
- Caméras pour la surveillance de l'extérieur et de l'intérieur
- Fosse septique avec 6 bassins de décantation pour nettoyer l'eau, une fois purifiée, elle est déversée dans les canaux connus sous le nom de Roggie - Refait en 2004
- L'amiante présent sur le toit a été éliminé en 1998.
- Portail d'entrée dans la zone privée
- Garage double automatisé
- Sol en marbre, à l'exception de certaines pièces qui ont un sol en parquet à chevrons.

**CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## **Tout sur l'emplacement**

**La villa est située Via Forlanini 10/12 à Codogno (LO), dans un quartier résidentiel bien établi et agréable à vivre, dans un contexte urbain tranquille mais proche du centre ville. Codogno est une ville de taille moyenne du Basso Lodigiano, un point de référence pour les services et les activités de la région, avec une communauté vivante et un bon équilibre entre les espaces urbains et les espaces verts.**

**Sa situation géographique permet de rejoindre facilement les principales routes de Lombardie et d'assurer des liaisons efficaces avec Lodi, Milan et les centres voisins.**

**La zone est idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un environnement où la vie quotidienne est pratique et bien desservie, tout en conservant une certaine tranquillité et qualité de vie.**

**CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## 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](mailto:milano@von-poll.com)**

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

---

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