

Codogno - Lombardie

Villa sur deux niveaux avec grand jardin privé et double garage

CODE DU BIEN: IT262942802



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.200 m²

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

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

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

CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2027
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	101.29 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La propriété



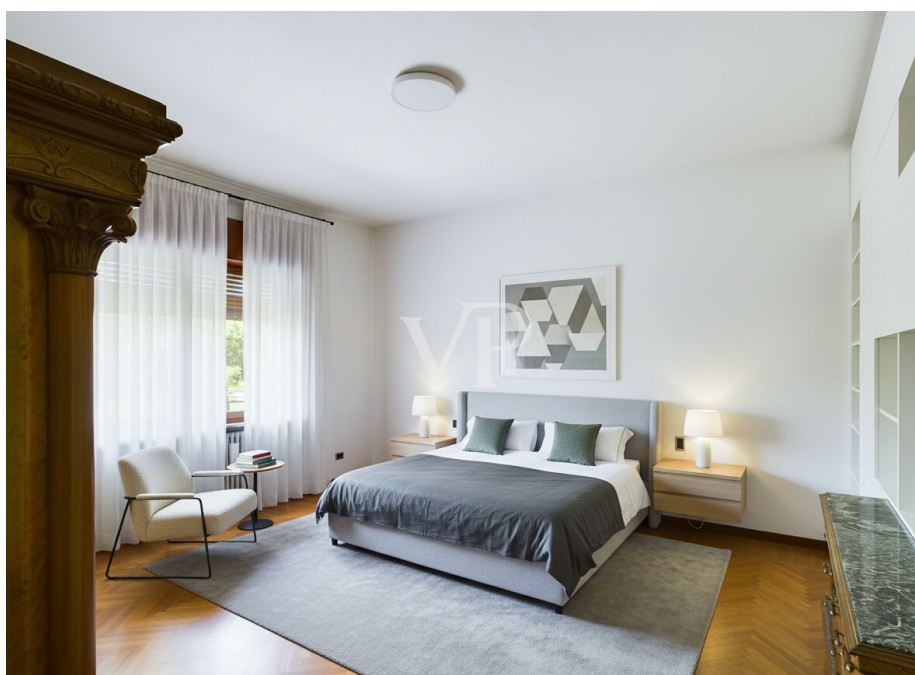
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La propriété



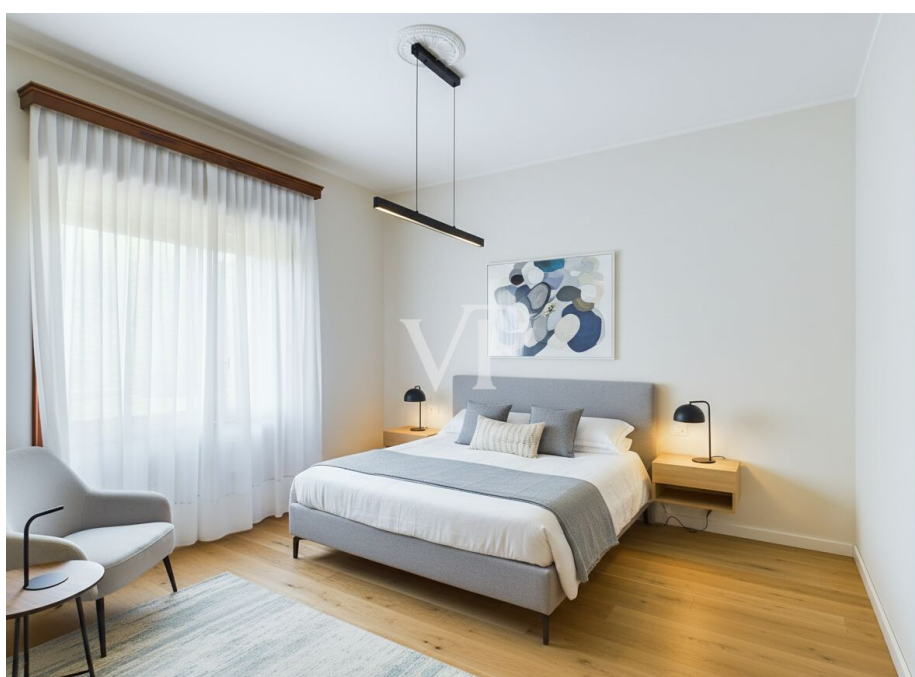
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La propriété



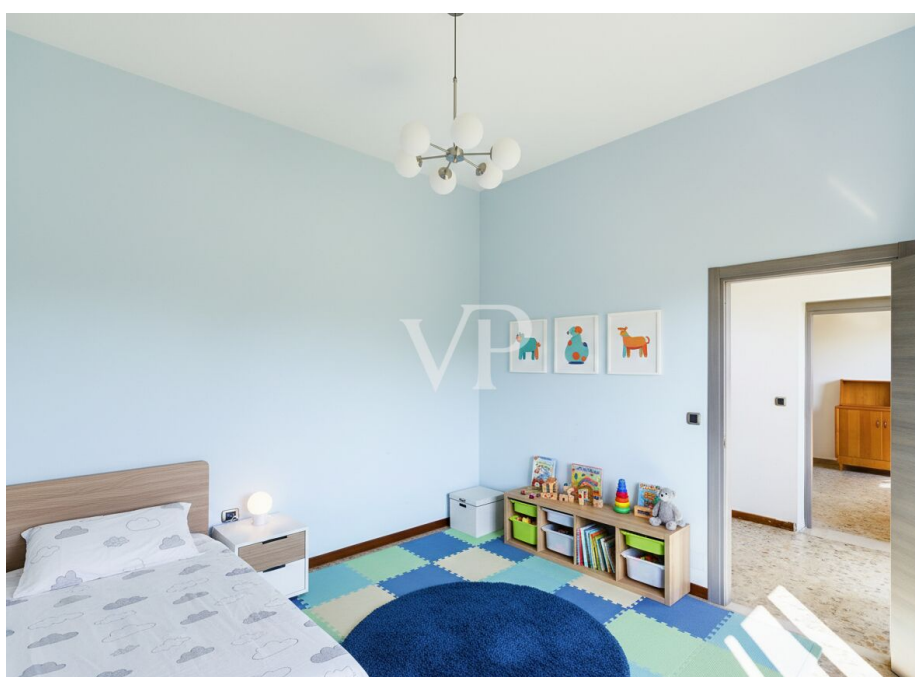
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

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 - Lombardiei

La propriété



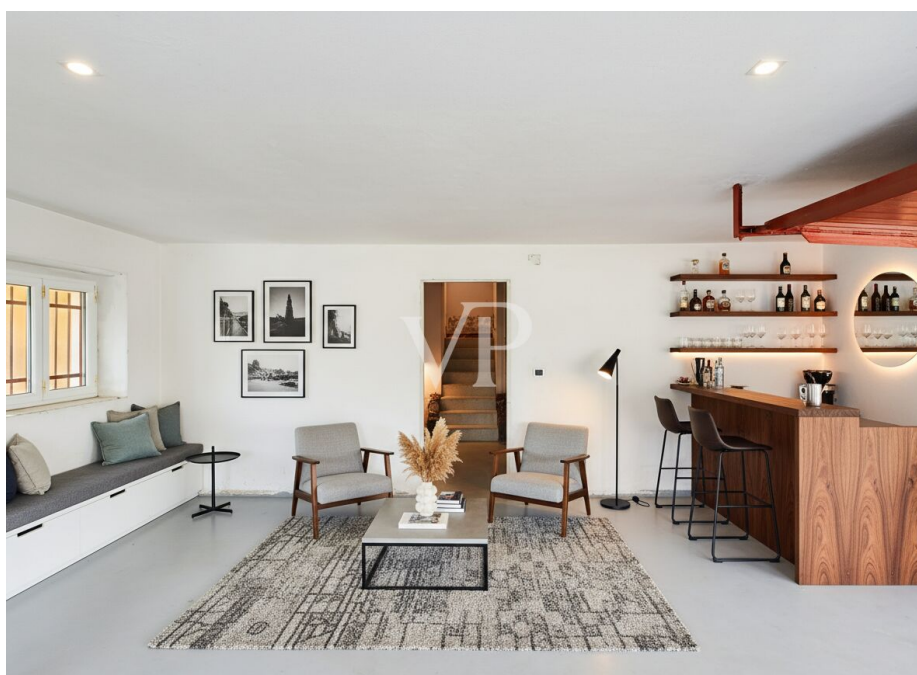
CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La proprietà



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

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 m² 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 m².

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

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

www.von-poll.com