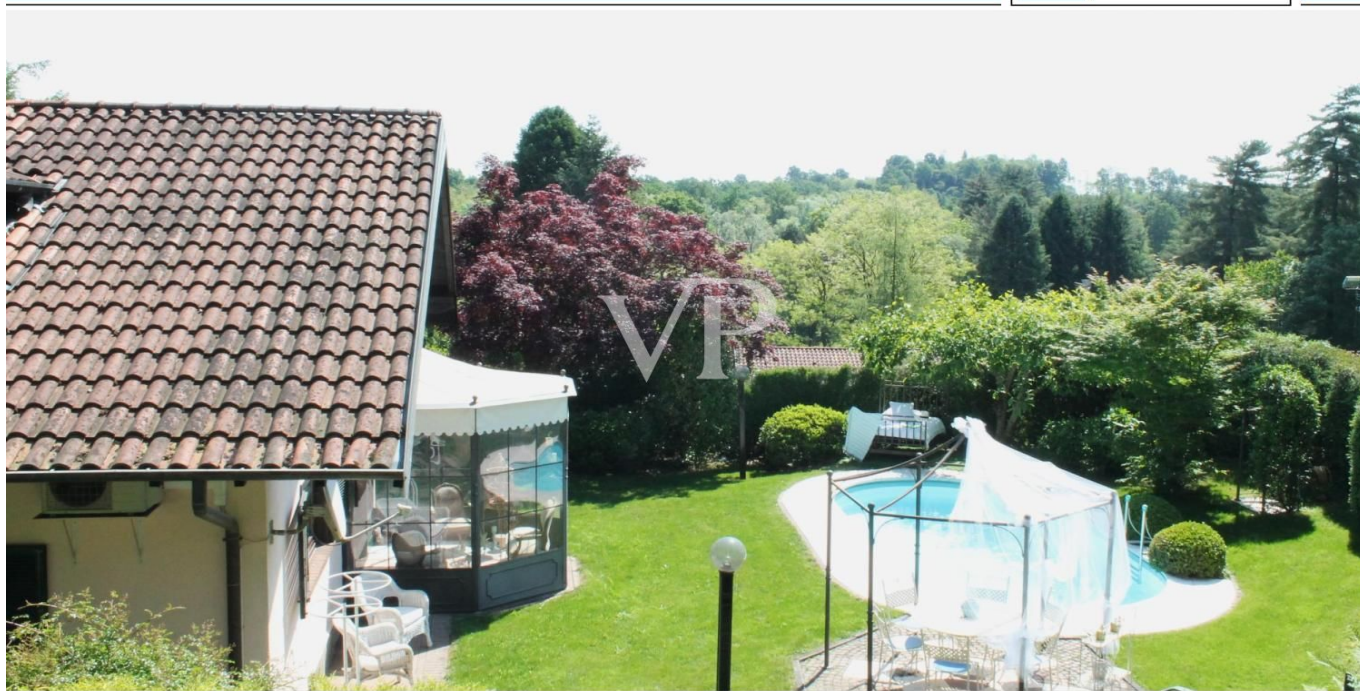


Guanzate - Lombardia

# Villa Indipendente nell'Esclusivo Residence "I Cinq Fo"

Codice oggetto: IT252942127



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT252942127</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>690.000 EUR</b>
<b>Vani</b>	<b>6</b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Bagni</b>	<b>4</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1990</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Piscina</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>4 x Altro</b>		

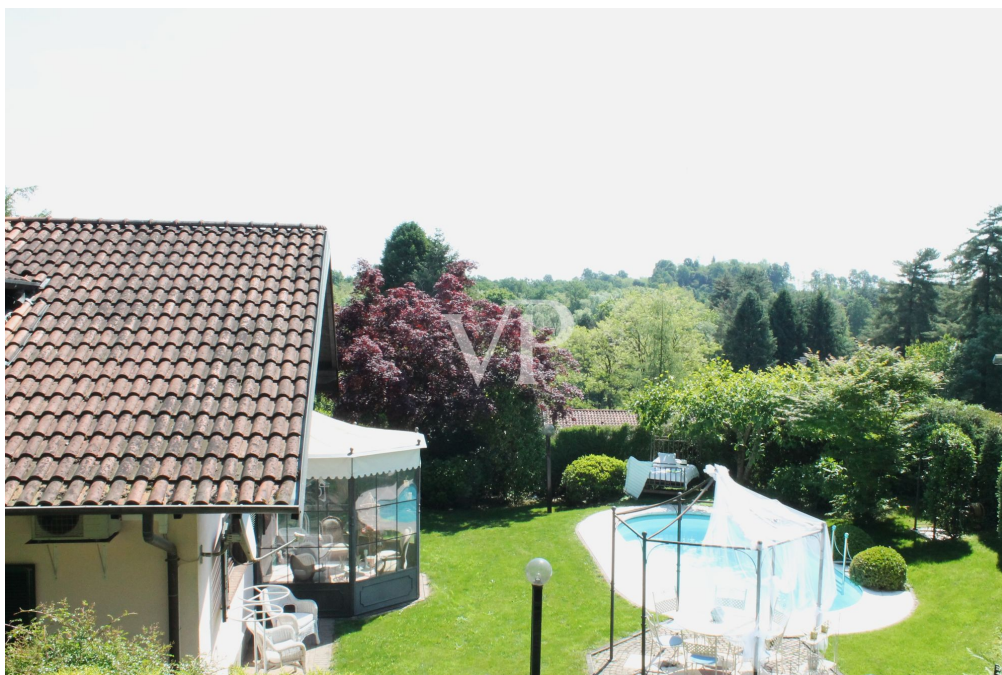
Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	234.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2027	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## La proprietà



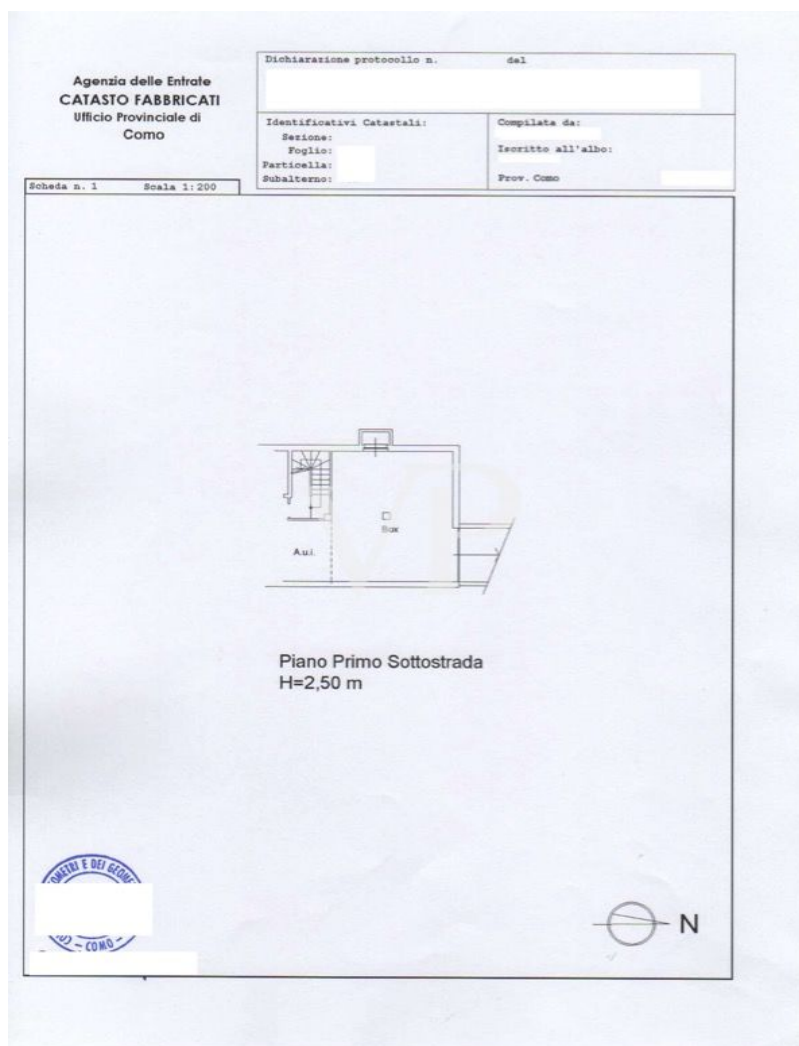
Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

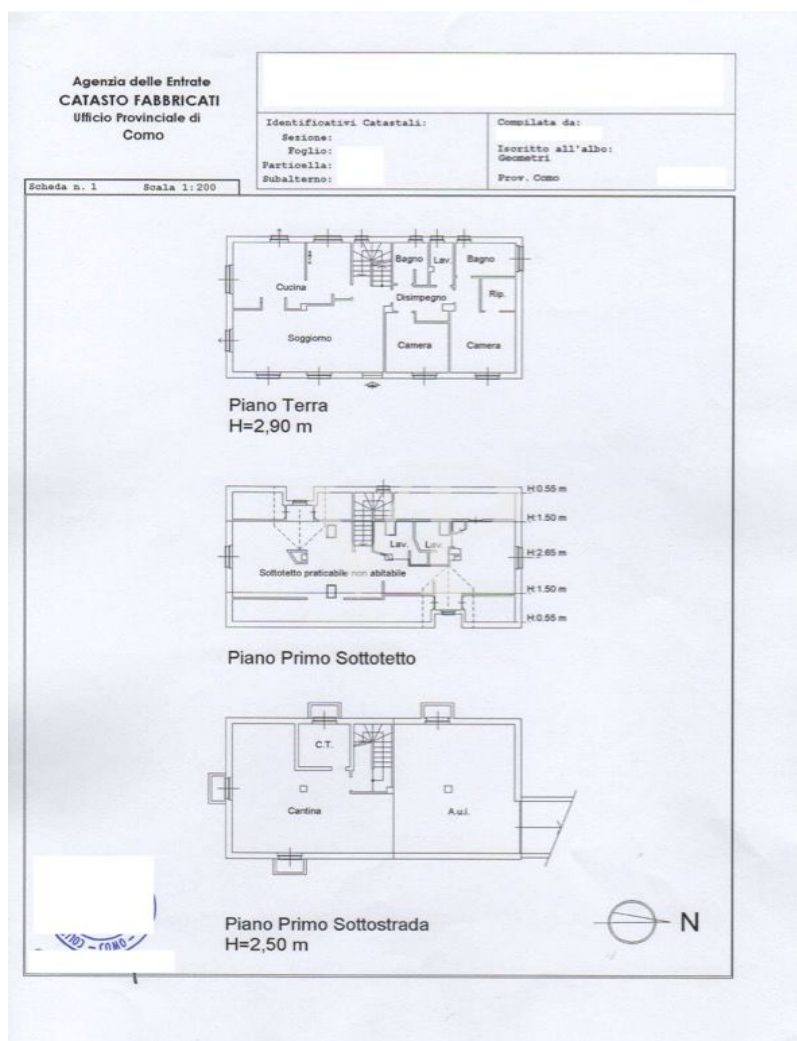
## La proprietà



Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

## Una prima impressione

Nel rinomato residence “I Cinq Fo” di Guanzate in provincia di Como, proponiamo in vendita un'elegante villa unifamiliare con giardino ben curato, piscina e zona relax. La proprietà di 300 mq circa, si sviluppa su due piani abitativi oltre al piano interrato. Il piano terra principale è composto da un ampio e luminoso soggiorno con la sua caratteristica e graziosa veranda con vista sul giardino e sulla piscina, la sala da pranzo con uscita in giardino, la cucina abitabile accessoriata ben funzionale, disimpegno e la zona notte dove troviamo un bagno completo di doccia, una camera matrimoniale, il locale lavanderia finestrato, la camera padronale con cabina armadio e bagno privato con vasca. Con una comoda scala interna si raggiunge il piano mansardato praticabile e ben disposto composto da due ampi locali (possibili camere da letto) e due bagni entrambi con doccia, oltre a vani deposito.

Il piano interrato è composto da una cantina, il locale caldaia, locale hobby e l'ampia autorimessa di 53 mq che può contenere 3-4 automobili e una zona d'angolo per motocicli e biciclette.

Le pertinenze includono 2000 mq circa di giardino di cui la parte sul retro è a balze, piscina di m 3,5 x 7, due vaste aree parcheggio esterne, una a piano strada ed una a piano giardino, la legnaia coperta, le aree relax una completa di gazebo per pranzare all'aperto e una per il barbecue. La privacy è garantita da una siepe di bosso a bassa manutenzione, che non pregiudica la vista panoramica.

La casa è completamente circondata dal verde, viali e angoli molto curati.

Costruita con cura negli anni 90 con materiali in muratura portante in laterizi isolanti (Poroton), i serramenti sono in legno con doppio vetro, tetto con isolamento in poliuretano, pavimento in parquet dussè Africa massello al piano terra, laminato in mansarda, rivestimenti in ceramica nella cucina e nei bagni.

La proprietà è dotata di antifurto volumetrico interno, perimetrale in giardino e contatti sui cancelli carraio e pedonale, addolcitore, impianto di irrigazione, aria condizionata con due splits nei locali a sud. Cancelli carraio elettrico. Riscaldamento a gas con la caldaia a condensazione che è stata installata nel 2023.

Nel prezzo di vendita è compresa una volumetria residua edificabile di circa 400 mc. Spese condominiali di circa 1500 €/anno che comprendono la portineria, il servizio di raccolta dello sfalcio del verde, lo spazzaneve, la pulizia strade e le spese di amministrazione. Nelle immediate vicinanze, raggiungibili a piedi si trovano, il centro ippico, lo "Sporting Cing Fo" con piscina coperta attiva tutto l'anno ed un'altra piscina estiva scoperta, il tennis club e il ristorante.

A qualche minuto di auto si trovano i campi di golf della "Pinetina Golf Club" ad Appiano Gentile e del "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi.

Il residence è ubicato a cinque minuti dall'uscita autostradale di Lomazzo nord, autostrada

**che collega Milano, Como e la Svizzera. La distanza da Milano è di 37,8 km, da Como 17 km e da Lugano 40 km.**

**Con la Pedemontana in 30 minuti si raggiunge l'Aeroporto di Milano Malpensa.**

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

## **Dettagli dei servizi**

**Cancello carraio elettrico**

**Aria condizionata**

**Piscina Privata**

**Irrigazione giardino**

**Locale Hobby**

**Antifurto perimetrale esterno**

**Antifurto interno**

**Lavanderia**

**Autorimessa 53 mq**

**Giardino privato**

**Zona relax**

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

## **Tutto sulla posizione**

**Il complesso residenziale "I Cing Fo" Guanzate provincia di Como è raggiungibile dall'uscita autostradale (A9) di Lomazzo nord, autostrada che collega Milano, Como e Lugano/Svizzera, la distanza da Milano è di 37.8 km, da Como 17 km e da Lugano 40 km. Con la Pedemontana in 30 minuti si raggiunge l'Aeroporto di Milano Malpensa. Nelle immediate vicinanze del residence, raggiungibili a piedi si trovano il centro ippico, il centro sportivo con piscina coperta attiva tutto l'anno ed un'altra piscina estiva scoperta, il tennis club e il ristorante. A qualche minuto di auto si trovano i campi di golf della "Pinetina Golf Club" ad Appiano Gentile e del "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.**

**Codice oggetto: IT252942127 - 22070 Guanzate - Lombardia**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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