

Codogno - Lombardia

## Villa su due livelli con ampio giardino privato e box doppio

Codice oggetto: IT262942802



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

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.200 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

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

**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardesi**

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Codice oggetto   | IT262942802            |
| Superficie netta | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL  | 22.05.2026             |
| Vani             | 7                      |
| Camere da letto  | 5                      |
| Bagni            | 4                      |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 430.000 EUR                    |
| Casa                   | Casa unifamiliare              |
| Compenso di mediazione | Onder voorbehoud van commissie |
| Superficie commerciale | ca. 400 m <sup>2</sup>         |
| Superficie lorda       | ca. 3.000 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Caminetto, Balcone             |

**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardesi**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica valido fino a | 05.12.2027             | Consumo energetico                                    | 101.29 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione                  | Pellet                 | Classe di efficienza energetica                       | B                                |
|                                         |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965                             |



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



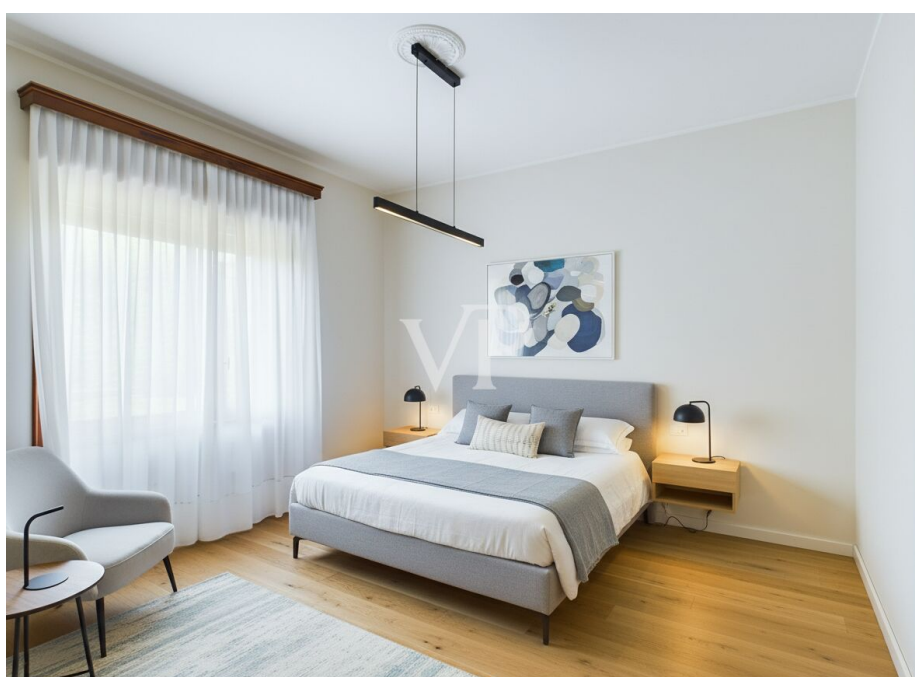
Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

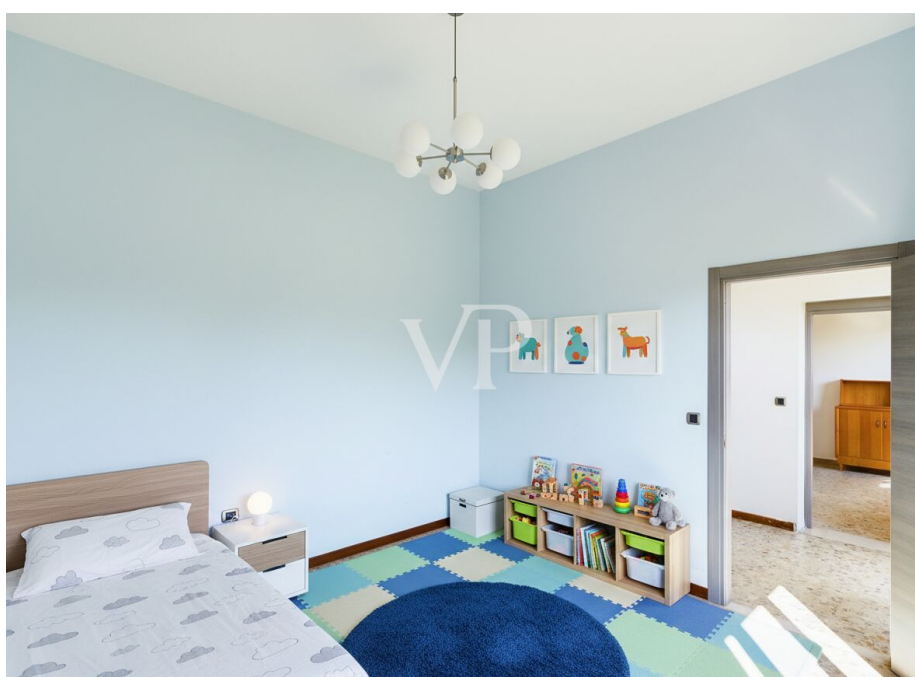
## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà





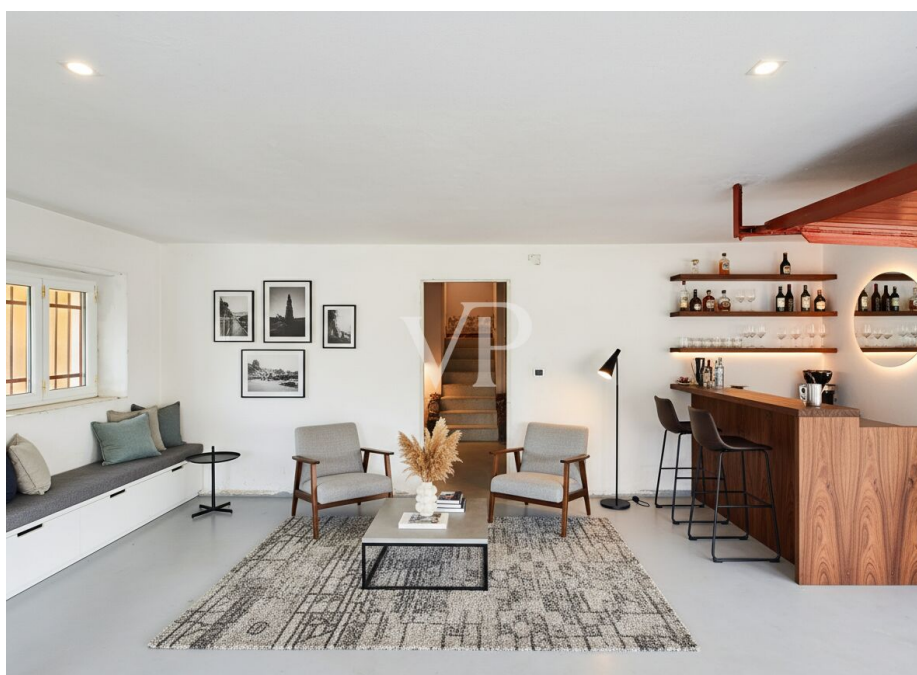
Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi**

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi**

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## 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: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie**

## Una prima impressione

**Villa con grande giardino privato di 2.500 mq e box doppio**

In contesto tranquillo e riservato, proponiamo in vendita villa indipendente disposta su due livelli, circondata da un ampio giardino privato di circa 2.500 mq, curato e completamente fruibile.

L'accesso alla proprietà avviene tramite ingresso principale con una piccola scalinata. Al piano terra troviamo diversi locali accessori e di servizio, tra cui cantine e spazi adibiti a deposito e manutenzione degli impianti e del giardino. Sempre su questo livello è presente un appartamento con ingresso indipendente dal retro della villa, composto da tinello, due locali e bagno completo, ideale come soluzione per ospiti, personale di servizio oppure come spazio aggiuntivo per la famiglia.

Completano il piano una lavanderia/stireria e i locali tecnici dove è collocato l'impianto di riscaldamento a pellet per la produzione di acqua calda, dotato di serbatoio di carico con capacità fino a 35 sacchi.

Uscendo dall'appartamento al piano terra si accede direttamente al box auto di circa 35 mq, comodo e spazioso, adatto ad ospitare più vetture.

Il primo piano, collegato internamente da scala, ospita l'abitazione principale e si apre su un luminoso salone doppio con accesso a due balconi posti alle estremità. Seguono cucina, studio, quattro camere da letto e doppi servizi.

Attualmente l'appartamento è stato suddiviso in due unità tramite pareti in cartongesso facilmente removibili; catastalmente risulta un'unica abitazione, con possibilità di ripristinare la disposizione originaria o procedere alla regolarizzazione dell'attuale divisione.

Il giardino, ben mantenuto, valorizza la villa e garantisce privacy e spazio per vivere l'esterno in ogni stagione. Un vialetto in pietra conduce all'ingresso principale, mentre l'intera proprietà è comodamente percorribile sui quattro lati.

Soluzione ideale per chi cerca una villa ampia, indipendente e con grande area verde privata.

**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi**

## Dettagli dei servizi

- Sistema pellet con caldaia vismat per la produzione dell'acqua calda e riscaldamento, l'impianto ha un contenitore per la capienza di 35 sacchi di pellet
- Telecamere per il controllo dell'area esterna ed interna
- Sistema di fossa biologica con 6 vasche di decantazione per la pulizia delle acque, una volta depurate vanno scaricate nei canali dette Roggie - Rifatto nel 2004
- L'amianto esistente sul tetto è stato smaltito nel 1998
- Cancelli carrai per l'ingresso all'area privata
- Box doppio automatizzato
- Pavimentazione pressochè in marmo, tranne alcune camere che dispongono di parquet a spina di pesce



**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardi**

## Tutto sulla posizione

La villa è ubicata in Via Forlanini 10/12 a Codogno (LO), in una zona residenziale ben consolidata e comoda da vivere, all'interno di un contesto urbano tranquillo ma vicino al centro città. Codogno è un paese di dimensioni medie nel Basso Lodigiano, punto di riferimento per i servizi e le attività dell'area, con una comunità viva e un buon equilibrio tra spazi urbani e aree verdi.

La posizione garantisce facilità di spostamento verso le principali direttrici della Lombardia e collegamenti efficienti con Lodi, Milano e i centri limitrofi.

La zona è ideale per chi desidera vivere in un ambiente dove la quotidianità è pratica e ben servita, pur mantenendo una certa tranquillità e qualità della vita.

**Codice oggetto: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## 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)**