Guanzate – Lombardei

Villa indépendante dans la résidence exclusive 'I Cinq Fo'.

CODE DU BIEN: IT252942127

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m²

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

- 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: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942127
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	4
Année de construction	1990
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	720.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 300 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.03.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	234.37 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

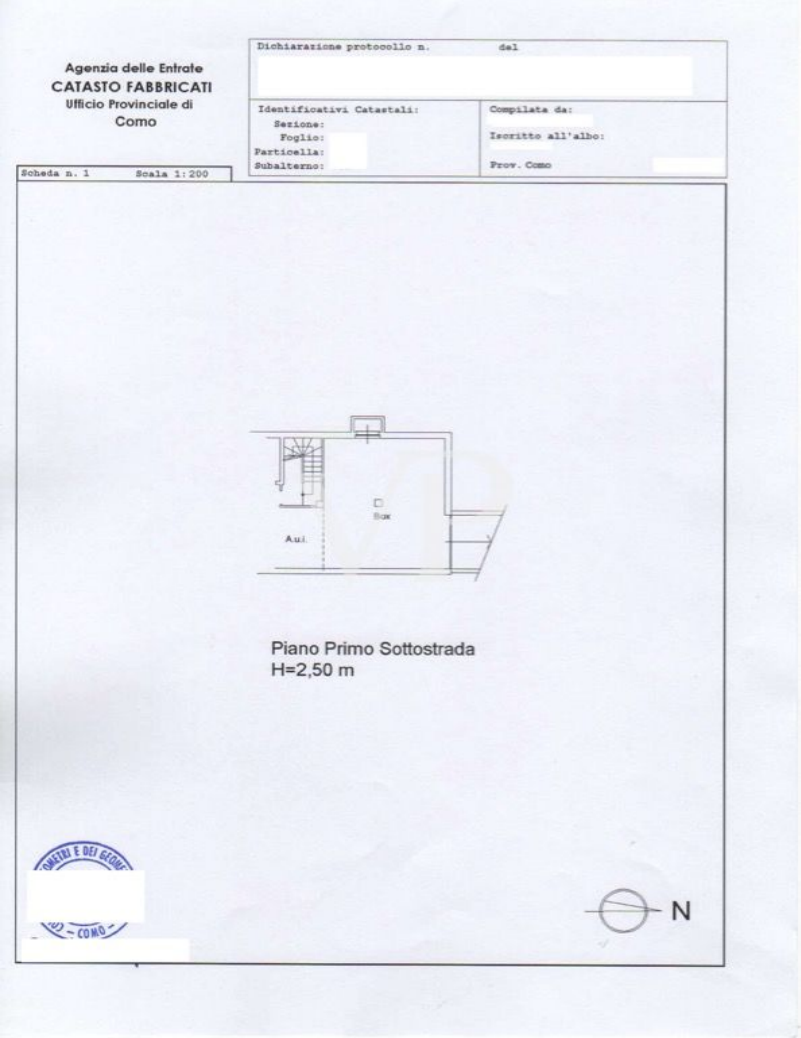
La propriété

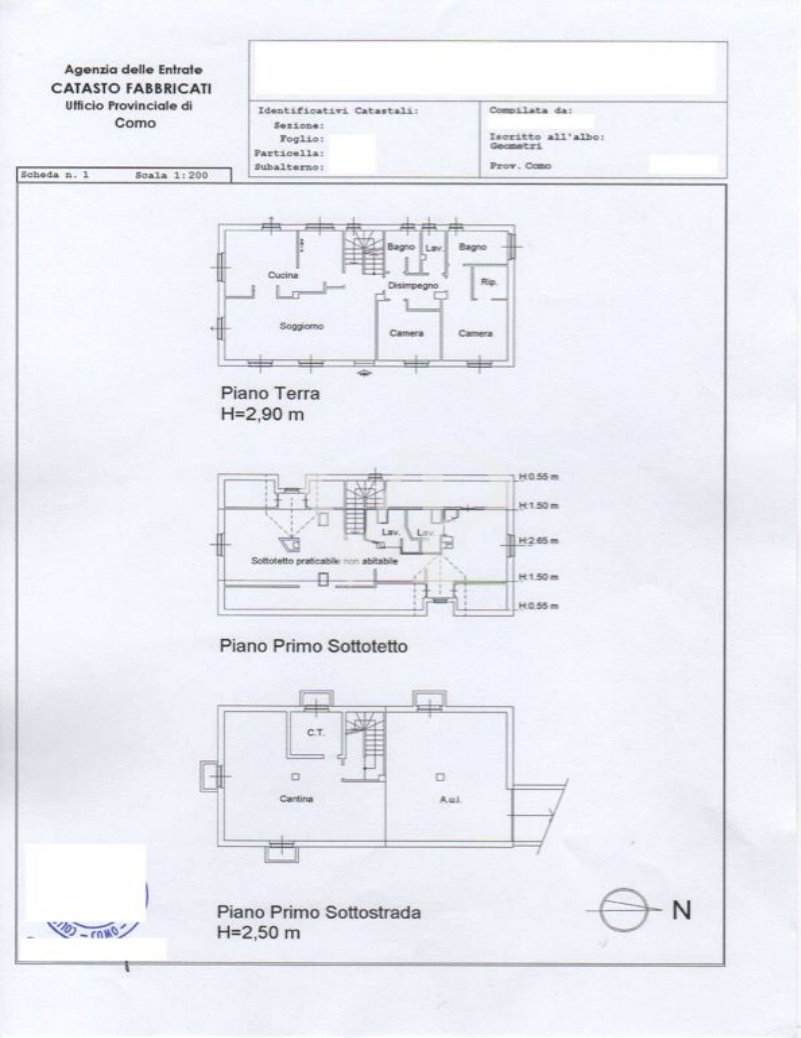
CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – 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: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Une première impression

Dans la résidence renommée "I Cinq Fo" à Guanzate dans la province de Côme, nous proposons à la vente une élégante villa individuelle avec un jardin bien entretenu, une piscine et un espace de détente. La propriété d'environ 300 m2 est répartie sur deux étages résidentiels en plus du sous-sol. Le rez-de-chaussée principal se compose d'un salon spacieux et lumineux avec sa véranda caractéristique et charmante donnant sur le jardin et la piscine, la salle à manger avec sortie sur le jardin, la cuisine bien équipée et fonctionnelle, le couloir et le coin nuit où se trouvent une salle de bain avec douche, une chambre double, la buanderie vitrée, la chambre principale avec dressing et salle de bain privée avec baignoire. Un escalier intérieur pratique mène à l'étage mansardé, pratique et bien agencé, composé de deux grandes pièces (pouvant être des chambres à coucher) et de deux salles de bains, toutes deux avec douche, ainsi que de pièces de rangement. Le sous-sol se compose d'une cave, d'une chaufferie, d'une salle de loisirs et d'un grand garage de 53 m² pouvant accueillir 3-4 voitures et un coin pour les motos et les vélos. Les dépendances comprennent un jardin de 2000 m², dont la partie arrière est en terrasse, une piscine de 3,5 x 7 m, deux grands parkings extérieurs, l'un au niveau de la rue et l'autre au niveau du jardin, un bûcher couvert, des espaces de détente, l'un avec gazebo pour les repas en plein air et l'autre pour les barbecues. L'intimité est garantie par une haie de buis à faible entretien, qui n'affecte pas la vue panoramique. La maison est entièrement entourée de verdure, de chemins et de coins bien entretenus. Elle a été soigneusement construite dans les années 90 avec des matériaux de maçonnerie porteurs en briques isolantes (Poroton), les encadrements des fenêtres et des portes sont en bois avec double vitrage, la toiture est isolée au polyuréthane, il y a du parquet massif Dussiè Africa au rez-de-chaussée, du stratifié dans les combles, du carrelage en céramique dans la cuisine et les salles de bains. La propriété est équipée d'une alarme volumétrique à l'intérieur, d'une alarme périmétrique dans le jardin et de contacts sur les portes d'entrée et piétonnes, d'un adoucisseur d'eau, d'un système d'irrigation, de l'air conditionné avec deux splits dans les pièces du sud. Portail d'entrée électrique. Chauffage au gaz avec chaudière à condensation installée en 2023. Le prix de vente comprend un volume résiduel d'environ 400 mc. Charges de copropriété d'environ 1500 €/an comprenant le concierge, le service de ramassage des tontes vertes, le chasse-neige, le nettoyage des rues et les frais d'administration. Dans les environs immédiats, à distance de marche, se trouvent le centre équestre, le 'Sporting Cing Fo' avec une piscine intérieure ouverte toute l'année et une autre piscine extérieure en été, le club de tennis et le restaurant. À quelques minutes en voiture se trouvent les terrains de golf du "Pinetina Golf Club" à Appiano Gentile et du "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi. La résidence se trouve à cinq minutes de la sortie d'autoroute Lomazzo Nord, qui relie

Milan, Côme et la Suisse. La distance de Milan est de 37,8 km, celle de Côme de 17 km et celle de Lugano de 40 km. L'aéroport de Milan Malpensa est accessible en 30 minutes par l'autoroute Pedemontana.

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Détails des commodités

Porte d'entrée électrique
Climatisation
Piscine privée
Irrigation du jardin
Salle de bricolage
Alarme périmétrique externe
Alarme anti-intrusion interne
Buanderie
Garage de 53 m
Jardin privé
Espace détente

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Le complexe résidentiel "I Cing Fo" Guanzate province de Côme est accessible depuis la sortie de l'autoroute (A9) de Lomazzo nord, une autoroute qui relie Milan, Côme et Lugano/Suisse. La distance de Milan est de 37,8 km, celle de Côme de 17 km et celle de Lugano de 40 km. L'aéroport de Milan Malpensa est accessible en 30 minutes par l'autoroute Pedemontana. Dans les environs immédiats de la résidence, à distance de marche, se trouvent un centre équestre, un centre sportif avec une piscine intérieure ouverte toute l'année et une autre piscine extérieure en été, un club de tennis et un restaurant. À quelques minutes en voiture se trouvent les terrains de golf du "Pinetina Golf Club" à Appiano Gentile et du "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

CODE DU BIEN: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com