San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# Villa individuelle entourée de verdure dans une région vallonnée avec vue panoramique

*CODE DU BIEN: IT262942812*




PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • PIÈCES: 19

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)


- 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: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT262942812 |
| Pièces | 19 |
| Chambres à coucher | 8 |
| Salles de bains | 7 |
| Année de construction | 1974 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.750.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Surface total | ca. 950 m² |
| Aménagement | Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée |

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 296.28 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1974 |

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété

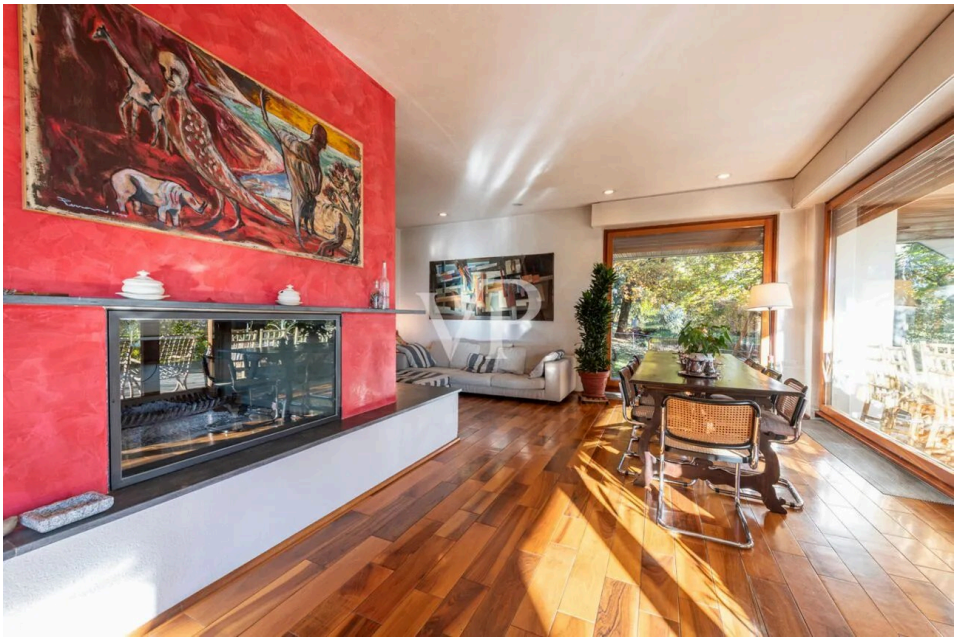




CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété

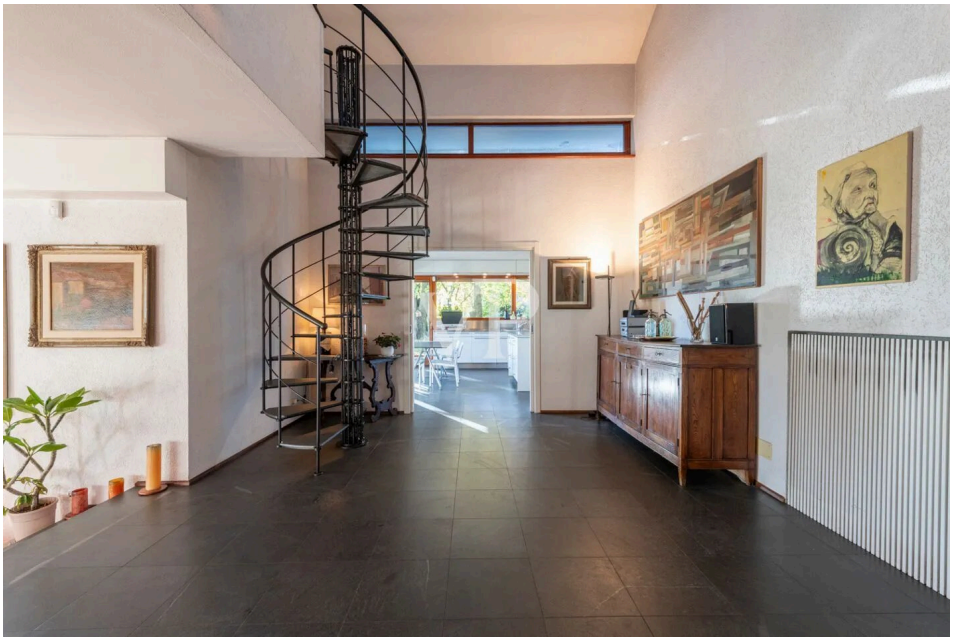




CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

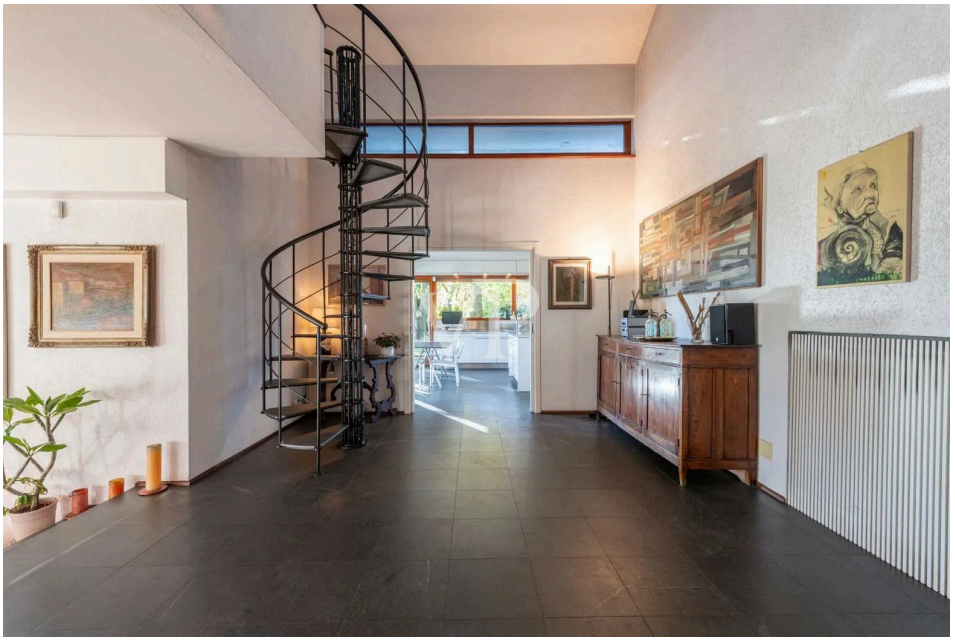
# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

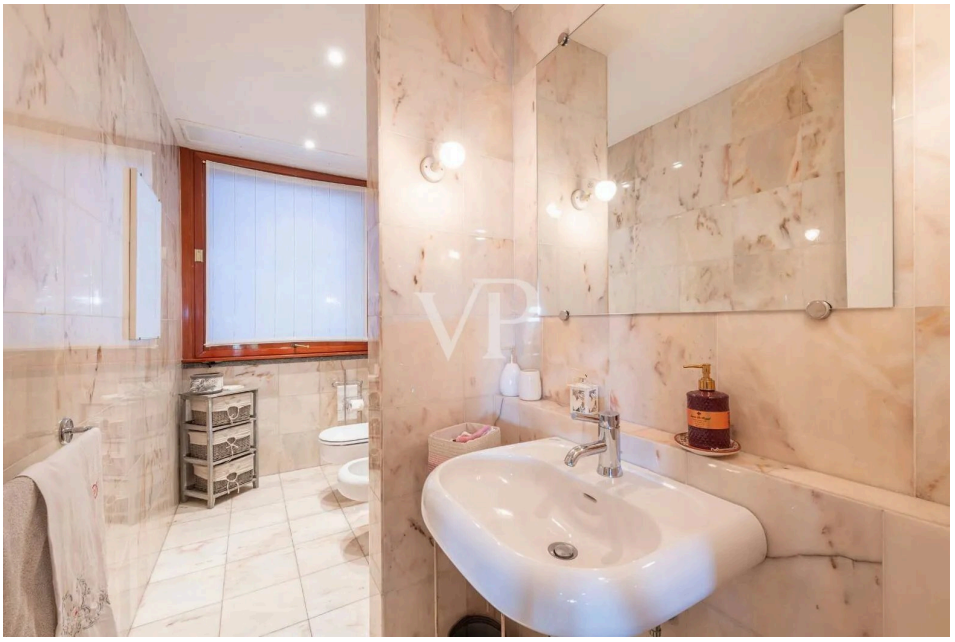
# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété

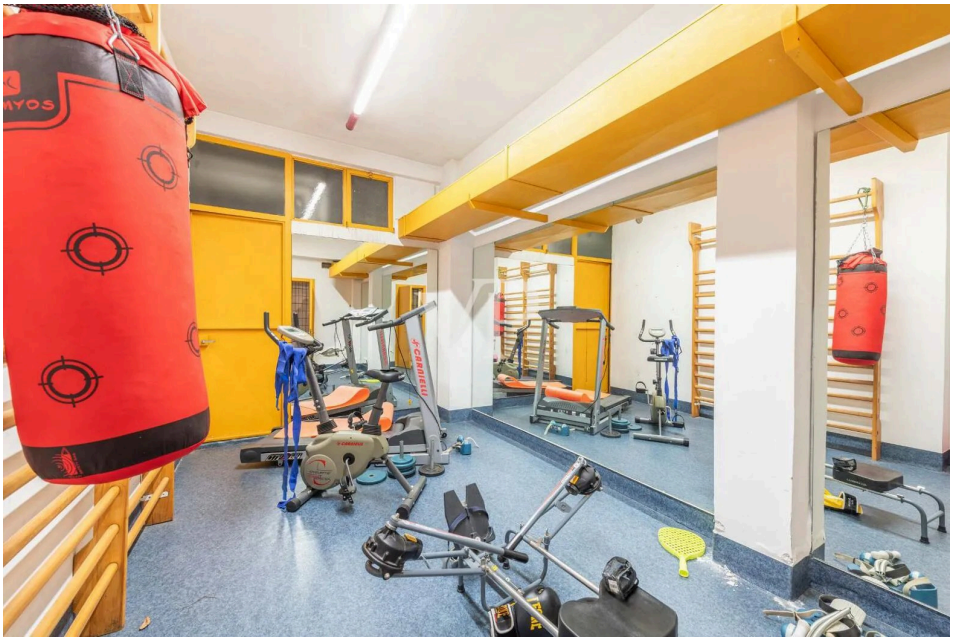




CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

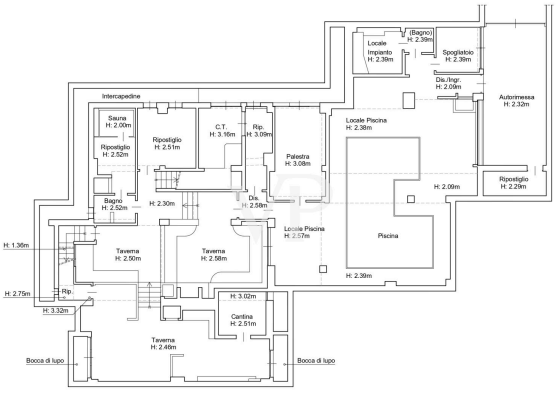
# La propriété



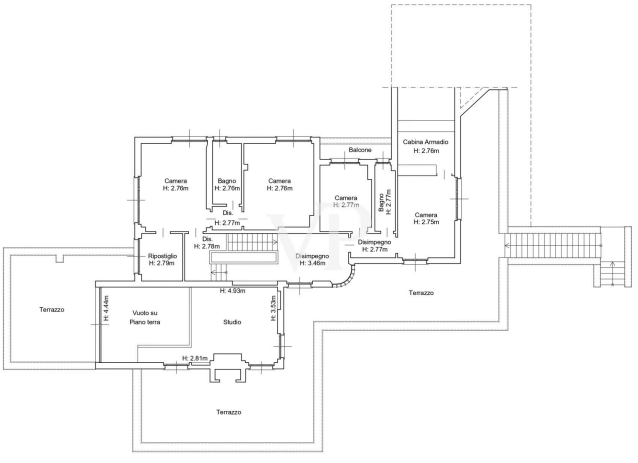


CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

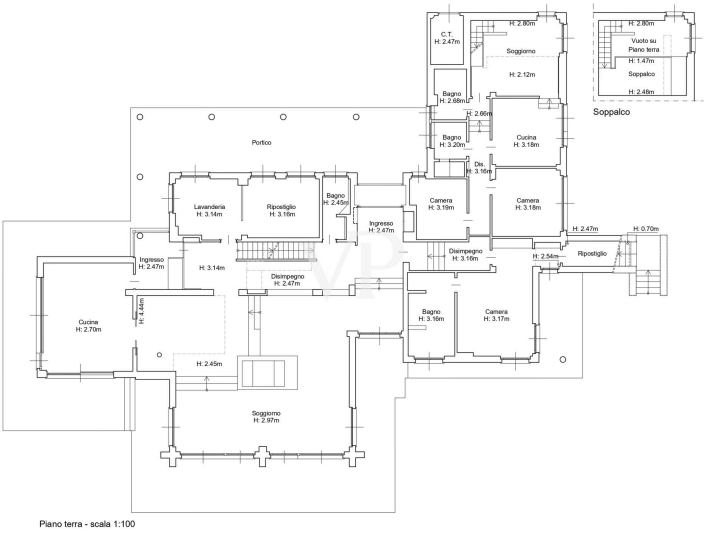
# Plans d'étage




Piano interrato - scala 1:100




Piano primo - scala 1:100




Piano terra - scala 1:100

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: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# Une première impression

San Fermo della Battaglia : Dans une zone réservée et prestigieuse, nous proposons une villa individuelle de 950 mètres carrés avec un jardin de 4 500 mètres carrés agrémenté de divers types de plantes ornementales et de grands arbres fruitiers, situé dans une position vallonnée et panoramique avec une vue unique et spectaculaire, divers espaces de détente, une zone de barbecue avec table en granit et un splendide gazebo, et la possibilité de construire une piscine extérieure.
La principale caractéristique de la villa réside dans ses espaces intérieurs spacieux, lumineux et bien répartis sur deux étages et un sous-sol.
Le rez-de-chaussée est entouré de portiques de 188 m², l'entrée principale mène à un grand salon ouvert avec salle à manger, espace détente, cheminée double face, cuisine habitable avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin, salle de bain pour les invités, buanderie, garde-manger, chambre principale avec salle de bain en suite.
Du salon, par un escalier pratique, on accède au loft spacieux et lumineux, actuellement utilisé comme bureau, idéal pour ceux qui ont besoin de travailler à domicile. Au rez-de-chaussée également, mais avec une entrée séparée, se trouve une unité d'habitation indépendante composée d'un salon, d'une cuisine habitable avec accès direct au jardin, d'un bureau dans le loft, de deux chambres et de deux salles de bains, idéale pour les parents, le personnel de service ou pour accueillir des amis.
Au premier étage, on trouve le coin nuit avec quatre chambres, deux salles de bains, un dressing, un bureau et une grande terrasse également accessible directement depuis le jardin.
Le sous-sol abrite une grande taverne accueillante avec un coin salon et une cheminée, un espace musique et cinéma, une grande table pour les dîners entre amis, une cuisine avec grill et une cave à vin. Il y a également un espace SPA avec piscine intérieure, vestiaire, salle de bains, sauna et salle de fitness, ainsi que plusieurs pièces annexes et un garage avec accès direct à la villa.
A l'extérieur, adjacent au jardin, il y a un grand garage double ainsi que plusieurs places de parking.
La propriété est située dans une zone pratique et bien desservie, à proximité immédiate de tous les services tels que les magasins, les bars, les restaurants, les pharmacies et l'hôpital principal de Côme, à proximité des clubs de golf les plus prestigieux de la région, G.C. La Pinetina et le G.C. di Villa d'Este pour les amateurs de ce sport, ainsi que la célèbre école internationale de Fino Mornasco.
En 10 minutes, vous pouvez rejoindre la ville de Côme avec son magnifique lac, Cernobbio et la frontière suisse, la sortie d'autoroute de Côme Sud est à seulement 1 km, la ville de Milan et l'aéroport international de Malpensa sont accessibles en seulement 30 minutes.

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# Détails des commodités

Jardin privé de 4 500 m
Piscine couverte
Vestiaire et sauna
Salle de gymnastique
Barbecue
Dépendance
Cheminée
Chapiteau
Buanderie
Taverne
Cave à vin
Salle de cinéma et de musique
Terrasse de 134 m

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# Tout sur l'emplacement

La Villa est située dans un quartier pratique et bien desservi, à proximité immédiate de tous les services tels que les magasins, les bars, les restaurants, les pharmacies et l'hôpital principal de Côme, près des clubs de golf les plus prestigieux de la région, G.C. La Pinetina et le G.C. di Villa d'Este pour les amateurs de ce sport, ainsi que la célèbre école internationale de Fino Mornasco.
En 10 minutes, vous pouvez rejoindre la ville de Côme avec son magnifique lac, Cernobbio et la frontière suisse, la sortie d'autoroute Côme Sud est à seulement 1 km, la ville de Milan et l'aéroport international de Malpensa sont accessibles en seulement 30 minutes.

CODE DU BIEN: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

# 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