

Colico – Colico

Splendida Villa unifamiliare con piscina comune vista lago a Colico Lago di Como

Property ID: IT23294515_D14

VP

VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 1.396.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 6

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

At a glance

Property ID	IT23294515_D14	Purchase Price	1.396.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Commission	Con diritto di provvigione
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 250 m ²
Rooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Swimming pool, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	2023		

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	175.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.12.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



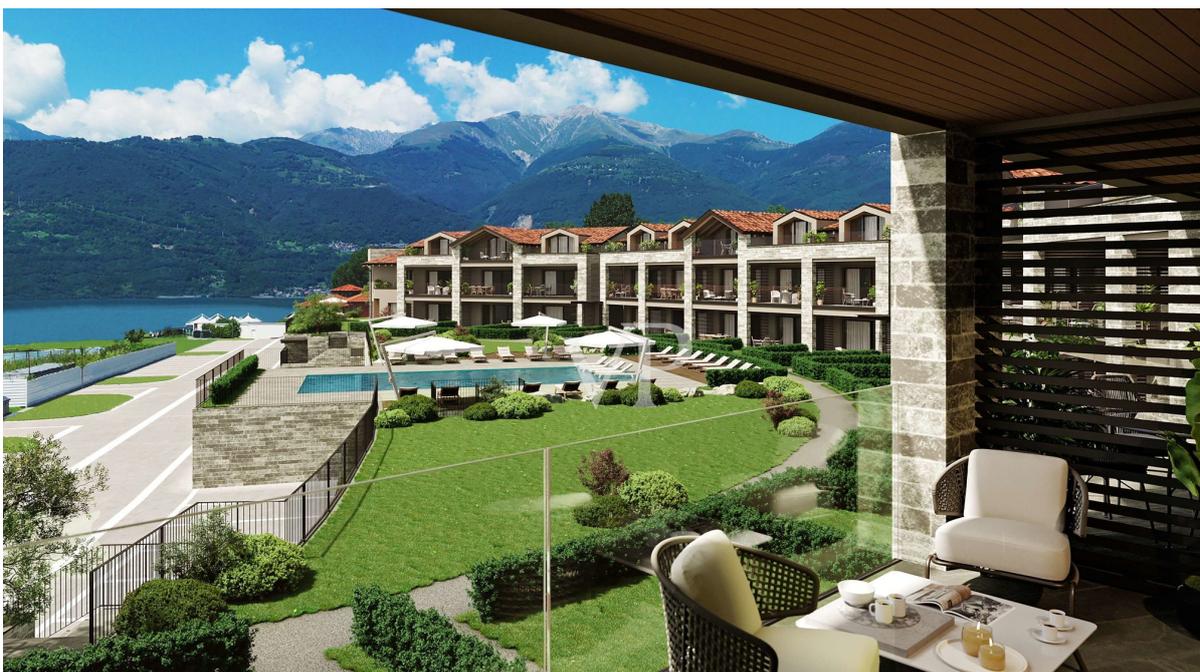
Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property



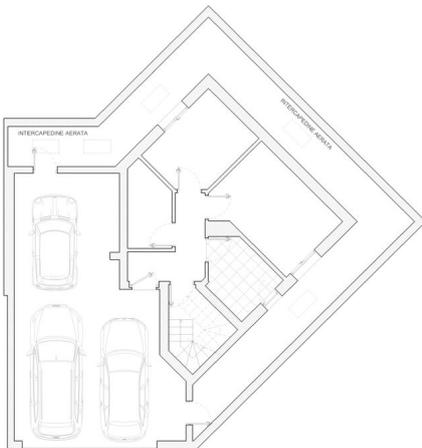
Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

The property

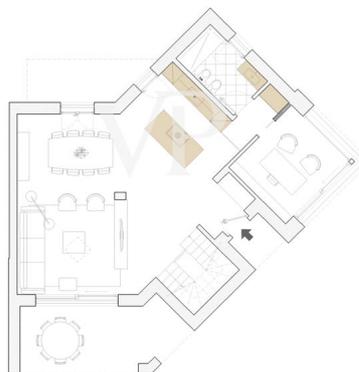


Unità immobiliare D14

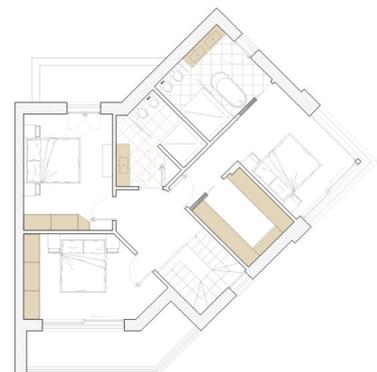
PIANO SEMINTERRATO*



PIANO TERRA

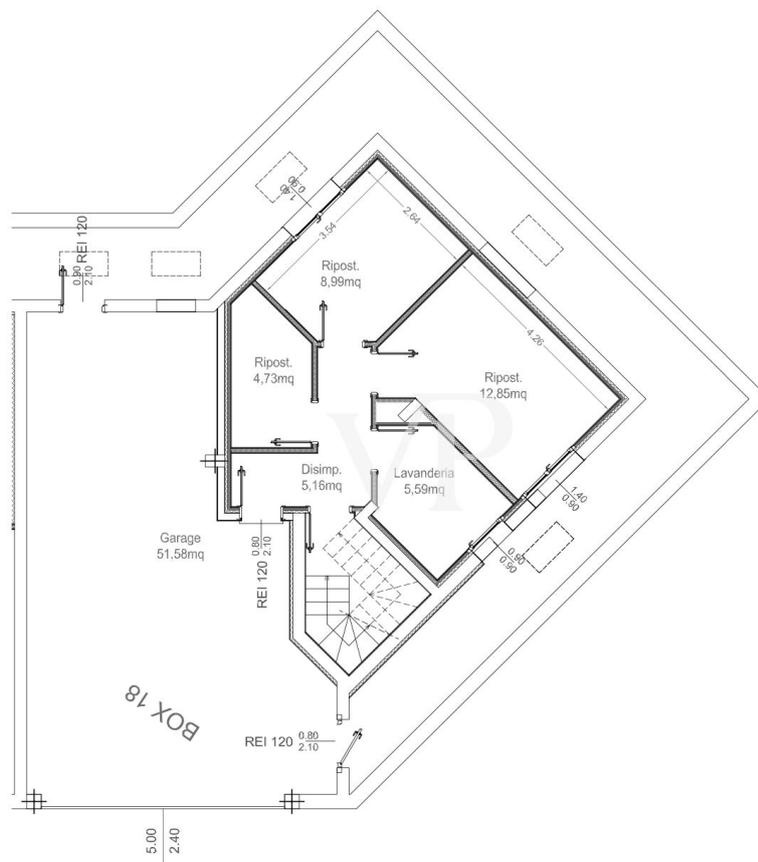


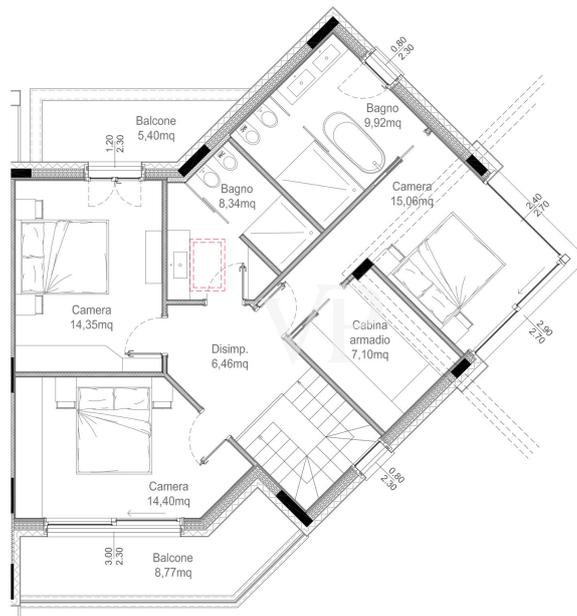
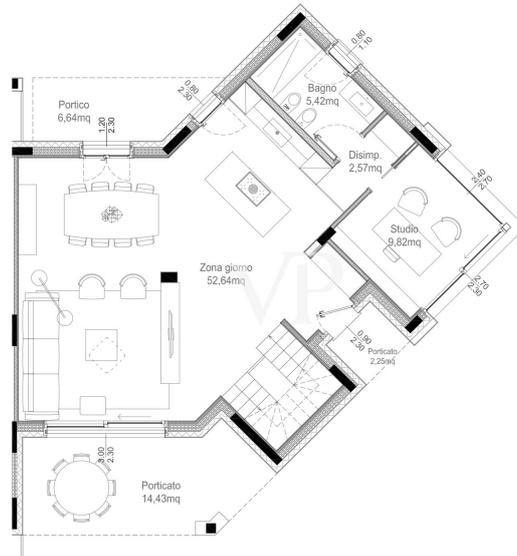
PIANO PRIMO



Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

A first impression

La VON POLL REAL ESTATE ha il piacere di proporVi una prestigiosa villa unifamiliare semi indipendente, nel complesso residenziale denominato " Lago Dorato ", sito nel Comune di Colico, a circa 50 metri dalla passeggiata a lago e dalla marina con circa 200 posti barca. La villa potrà usufruire di tutti i confort del residence, quali ampi spazi verdi, piscina a sfioro di 16x7 mt, solarium, docce, zona relax, area gioco per bimbi, con ottimi livelli costruttivi e di finitura di alto valore e pregio. La splendida posizione permette di raggiungere a piedi il centro cittadino con tutti i servizi, il lago e la marina dove su richiesta si potrà riservare un posto barca. La villa è costituita da un piano semi interrato, da un piano terra e dal piano primo. Al piano semi interrato troviamo un grande box che può contenere due auto, un eventuale locale da adibire a taverna, una lavanderia e due locali ripostiglio. Al piano terra troviamo una spaziosa cucina, una zona pranzo e zona soggiorno molto luminosa con affaccio sul porticato e accesso al giardino privato. Abbiamo inoltre un locale da adibire a studio e per concludere un bagno di servizio. Al piano primo troviamo due camere da letto entrambe con balcone, un bagno e una camera da letto padronale con bagno e cabina armadio annessi. Possibilità di abbinare a parte eventuali altri posti auto coperti aggiuntivi. La realizzazione è già in fase avanzata e si prevede la relativa conclusione nel 2024.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Details of amenities

Classe energetica A
Pompa di calore;
Pavimenti gres porcellanato;
Pavimenti parquet di rovere;
Portoncino ingresso blindato;
Serramenti in legno e alluminio;
Ceramiche e rubinetteria Ideal Standard;
Impianto di allarme;
Impianto di domotica;
Impianto tv satellitare;
Giardino privato;
Ampie aree a verde comuni;
Piscina comune;
Solarium;
Box auto.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

All about the location

Colico si trova nella parte alta del Lago di Como, situato ad una altezza di 218 metri sul livello del mare, la cui popolazione è di circa 8.020 abitanti. La cittadina è una località lacustre di villeggiatura con buone strutture ricettive ed è molto frequentata durante la stagione estiva. Viabilisticamente situato in zona strategica, quale punto d'incontro di strade come la SS 36 che collega Milano e la Brianza con il Lario e la Valchiavenna, e la SS 38 dello Stelvio che porta a Bormio e Livigno sino in Svizzera. Il paese è affacciato sul lago ed è caratterizzato da una lunga passeggiata che costeggia il lungolago, e dalla spiaggia, punto di incontro estivo di tutte le principali attività acquatiche, tra cui la scuola di vela e di kitesurfing, oltre al campo di calcio e da tennis. Particolare importanza riveste la Marina situata a pochi metri dal complesso immobiliare, con circa 200 posti barca disponibili. Caratteristici nel paesaggio di Colico sono i quattro montecchi (Montecchio nord, sud, del forte di Fuentes e di Piona- Olgiasca), ovvero piccole colline che si elevano in corrispondenza del lago sopra i depositi alluvionali della conoide dell'Inganna e del Perlino.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Other information

Si evidenzia che nel prezzo di acquisto il costruttore ha incluso: SOLUZIONE ARREDO PREMIUM : pacchetto arredo strutturato su misura per il piano abitabile composto da cucina Modulnova con elettrodomestici Electrolux, mobile soggiorno, modulo lavello bagno e armadiature camere Novamobili (restano esclusi gli imbottiti). SERVIZIO ASSISTENZA DESIGNER dedicato, per scelta finiture ed eventuali upgrade. Eventuale possibilità di realizzare piscina privata in giardino a pagamento.

Property ID: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com